పెండ్యాల సత్యనారాయణ

భూమి సంభంధిత శాసనములు

(LAND LAWS)

రెండవ ముద్రణ

525
సత్యాన-భూమి
118665
118665

...షియా లా హౌస్
హైదరాబాదు

భూమి
సంబంధిత శాసనములు
(LAND LAWS)

(ఆం.ప్ర. అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిరోధక) చట్టము, 1977 మరియు
ఆం.ప్ర. నీరు, భూమి, వృక్షముల చట్టము, 2004 నిబంధనలతో సహా
పరిపూర్ణముగా ఇవ్వబడినవి)

సంకలనము, కూర్పు

పెండ్యాల సత్యనారాయణ
M A , L.L.B ,

అడ్వొకేట్

రెండవ ముద్రణ

ఏషియా లా హౌస్
హైదరాబాద్

ప్రచురణ కర్త :
యస్.పి. గోగియా (H.U.F.)

మొదటి ముద్రణ : 2004
రెండవ ముద్రణ : 2008
Reprint 2016

525
సత్యనా- భూమి

సుందరయ్య గ్రంథాలయ సంస్థ
ACC No. 118665
బాగ్ లింగంపల్లి, హైదరాబాద్ - 500032
c. 9300

ప్రచురణ హక్కులు :
ప్రచురణ కర్తలవి

వెల : రు. 450/- మాత్రమే
Copies available with all Law Booksellers throughout A.P.

ISBN : 978-93-84410-52-0

వివరణ

ఎన్నో ముందు జాగ్రత్తలు తీసుకున్నప్పటికీ తప్పులు, మినహాయింపులు దొర్లుటకు అవకాశము గలదు. అందుకు ఓర్చి, క్షమించమని మా పోషకదారులకుమనవి. అట్టి తప్పులు గాని, మినహాయింపులు గాని, నిర్మాణాత్మకమైన సూచనలు గాని మాకు తెలియజేస్తే - వాటిని సహృదయంతో స్వీకరించి మా రాబోవు ముద్రణలో చేర్చగలమని మా విజ్ఞప్తి. దీని ద్వారా ఎవరికయినా హానికాని, నష్టము గాని, కలిగిన దానికి ప్రచురణకర్తలుగాని, గ్రంథకర్తగాని, అనువాదకులు గాని, ముద్రణకర్తలు గాని ఎంత మాత్రము బాధ్యులు కాదు.

Printed at: **Raadha Sree Graphics,**
#1-2-607/26/1/1, Ambedkar Nagar, Near NTR Stadium, Hyderabad-80.

ముందుమాట

భూమికి, మనిషికి గల సంబంధం ఈనాటిదికాదు. ప్రతి వ్యక్తీ ఏదో ఒక విధంగా భూమిని నమ్ముకుని బ్రతికేవాడే. ప్రత్యేకించి భారతదేశం వ్యవసాయ ఆధారితదేశం కావటంతో జనాభాలో నూటికి 80 శాతం ప్రత్యక్షంగా భూమిపై ఆధారపడి జీవించేవారే. భూమికి ఉన్న విశేష ప్రాధాన్యత దృష్ట్యాను, భూమికి, రైతాంగానికిగల సంబంధం దృష్ట్యాను, భూమికి సంబంధించి కేంద్రప్రభుత్వము, రాష్ట్ర ప్రభుత్వము పలుశాసనాలను రూపొందించాయి. ఈ శాసనాలలో ఎక్కువ భాగం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి సంబంధించినవే. వీటిలో పలు శాసనాలు బ్రిటిష్ వలస పాలకులచే రూపొందించబడి ఇప్పటికీ కొనసాగుతుండటం విశేషం. కాలాను గత మార్పుల కారణంగా ఆ శాసనాలలో కొన్ని తమ ఉనికిని, అస్థిత్వాన్ని కోల్పోయి, నామావశిష్టంగా మిగిలాయి. మన అస్థిత్వానికి ఆధారభూతమైన భూమికి సంబంధించిన శాసనాలను గురించి కనీసం కొంతవరకైనా ప్రతివ్యక్తీ తెలుసుకొనవలసిన అవసరం ఉన్నది. ఆ ఉద్దేశ్యముతోనే ఈ "భూమి సంబంధిత శాసనములు" రచించటం జరిగింది. అయితే భూమికి సంబంధించి ఎన్నో శాసనాలు ఉన్నాయి. వాటిలో కొన్నిటికి కాలం చెల్లింది కూడా. అందువలన ప్రస్తుతం అమలులో ఉన్న భూమికి సంబంధించిన 25 ప్రధానమైన శాసనాలను ఎంపిక చేసుకొని, ఆ శాసనముల యొక్క సంక్షిప్త సారాంశాన్ని ఈ పుస్తకంలో పొందుపరచటం జరిగింది.

భూమికి సంబంధించిన శాసనముల ప్రాధాన్యత దృష్ట్యా, భూమికి సంబంధించిన శాసనాలు న్యాయశాస్త్ర విద్యలో పాఠ్యాంశంగా చేర్చబడ్డాయి. ఆ క్రమంలో కొన్ని ప్రధానమైన తీర్పులను కూడా సిలబస్‌లో చేర్చటం జరిగింది. అందువలన ఈ గ్రంథ రచనలో న్యాయశాస్త్ర విద్యార్థుల అవసరాలను, సిలబస్‌ను దృష్టిలో ఉంచుకొనటం జరిగింది. ప్రధానమైన తీర్పులను ప్రత్యేకంగా 12వ అధ్యాయములో ఉదహరించటం జరిగింది.

భూమికి సంబంధించిన యాజమాన్య హక్కులు, భూ స్వామ్య, జమీందారీ వ్యవస్థ రద్దు మొదలైన ప్రాథమిక అంశాలను, ఆ క్రమంలో తలెత్తిన రాజ్యాంగపరమైన సమస్యలను మొదటి భాగములో వివరించటం జరిగింది పట్టణ మరియు వ్యవసాయ భూములపై పరిమితి, కౌలుదారీ హక్కులు మొదలైన శాసనములను రెండవ భాగములో పొందుపరచటం జరిగింది. భూమి శిస్తు, పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకముల చట్టము, భూ దురాక్రమణల నిరోధము తదితర శాసనములను గురించి మూడవ భాగములో వివరించటం జరిగింది.

భూమికి, పర్యావరణానికి అవినాభావ సంబంధం ఉన్నది. అయితే దురదృష్టవశాత్తు మన అతిస్వార్థం వలన నీటి వినియోగం పెరగటం, అడవుల, చెట్ల నరికివేత మొదలైన చర్యల వలన భూమికి, పర్యావరణానికి ప్రమాదం ఏర్పడుతున్నది. ఇటువంటి పరిస్థితులలో పర్యావరణ పరిరక్షణలోభాగంగా కొన్ని ప్రత్యేక శాసనాలు చేయబడ్డాయి. అందువలన కొన్ని ముఖ్యమైన పర్యావరణ పరిరక్షణ చట్టాలను గురించి నాలుగవ భాగములో సంగ్రహంగా వివరించటం జరిగింది.

న్యాయవాదులకు, న్యాయశాస్త్ర విద్యార్థులకు, సామాన్య ప్రజలకు, వ్యవసాయదారులకు ఈ పుస్తకం కొంతవరకైనా ఉపయోగపడుతుందని, భూమి సంబంధిత శాసనాల గురించి సమగ్ర అవగాహనకు ఈ పుస్తకం దోహదపడుతుందని ఈ రచయిత ఆకాంక్ష.

305, బాదం టవర్స్
ప్లాట్ నెం. 38 హుడా కాంప్లెక్స్
కొత్తపేట, హైదరాబాద్ - 35.

పెండ్యాల సత్యనారాయణ
అడ్వొకేట్

భూమి సంబంధిత శాసనములు
విషయసూచిక

<u>మొదటి భాగము</u>

భూమిపై యాజమాన్య హక్కులు

అధ్యాయము-1

ప్రాథమిక అంశములు

అస్తి అనగానేమి? 2

భూమిపై హక్కు ఎవరిది? 2

భూమిపై ప్రజలకు యాజమాన్య హక్కులు సంక్రమించిన క్రమము 3

జాగీర్దారులు, జమిందారులు, ఇనాందారులు 3

ఇనామ్ భూములు 4

భూమిపై ప్రాథమిక హక్కులు 4

భూ సంస్కరణలు - రాజ్యాంగపరమైన చిక్కులు 5

ప్రభుత్వానికి ఎదురుదెబ్బ 5

భారత రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ 5

గోలక్‌నాథ్ కేసు 8

ఆదేశిక సూత్రములు - భూ సంస్కరణలు 8

అధ్యాయము-2

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఎస్టేట్ల (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్చుట) చట్టము, 1948

ఈ చట్టము యొక్క విశిష్టత 10

సెటిల్‌మెంటు అధికారుల నియామకము 11

ట్రిబ్యునల్ల ఏర్పాటు 11

సెటిల్‌మెంటు అధికారుల అధికారములు (ఇనామ్ ఎస్టేట్ల నిర్ధారణ) 11

అప్పీలు 12

అప్పీలుపై విచారణ 12

అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేట్ల నిర్ధారణ 12

ఎస్టేట్ భూములలో రైత్వారీ పట్టాలను జారీచేయుట 13

జమీందారీ ఎస్టేటు పరిధిలోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టాలు ఇచ్చుట 13
ఇనామ్ ఎస్టేటులోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందు అర్హత 14
అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటులోని భూములకు సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా 14
భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా నిర్ధారణ-అప్పీలు 14
సర్వీసు టెన్యూరు భూములకు రైత్వారీ పట్టాలు 15
ప్రభుత్వమునకు పన్ను మొదలైనవి చెల్లించుట 15
ఎస్టేట్లలోగల భవనములు 16
వ్యవసాయేతర భూములకు సంబంధించిన హక్కులు 16
నష్టపరిహారము నిర్ధారణ - చెల్లింపు 17
ముగింపు 17

అధ్యాయము-3

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇనాములు (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్చుట) చట్టము, 1956

కొన్ని రకముల భూములు ప్రభుత్వమునకు సంక్రమించుట 18
ఇనాం భూముల నిర్ధారణ 18
ఇనాం భూములను రైత్వారీ భూములుగా మార్చుట 19
జమీందారీ గ్రామములోని ఇనాం భూములు 20
కౌలుదారులకు కౌలు భూములను తిరిగి స్వాధీనము చేయు సందర్భములు 20
తమ తమ వాటాలకు సంబంధించి కౌలుదారుడు, ఇనాందారు మధ్య వివాదముల పరిష్కారము 21
సంస్థలకు చెందిన ఇనాం భూములలో కౌలుదారుల హక్కు నిర్ధారణ 22
ఇతర అనుబంధ అంశములు 22
ఈ చట్టము యొక్క ప్రభావము 23

అధ్యాయము-4

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) ఇనాముల రద్దు చట్టము 1955

ఇనాముల రద్దు - పర్యవసానము 24
ఇనాందారులకు ఉండవలసిన గరిష్ఠభూమి 24
కౌలుదారులు, తదితరుల హక్కుల నిర్ధారణ 25
ఇనాం భూములలోని భవనముల యాజమాన్య హక్కుల నిర్ధారణ 27

ఇనాందారులు, కౌలుదారులు తదితరుల హక్కుల నిర్ధారణ-వివాదముల పరిష్కారము .. 27
అదనపు భూముల స్వాధీనము-నష్ట పరిహారము 27
నష్టపరిహారము నిర్ధారణ మరియు చెల్లింపు 28
వివాదముల పరిష్కారము 29
ముగింపు 29

అధ్యాయము-5
భూ సేకరణ చట్టము, 1894

ప్రజోపయోగమైన అవసరము అనగా నేమి? 31
భూ సేకరణ, ప్రాథమిక విచారణ 32
సర్వే జరుగు సమయములో జరుగు నష్టము - పరిహారము చెల్లింపు 33
భూ స్వాధీనముపై అభ్యంతరములు - వాటిపై విచారణ 33
భూ స్వాధీనముపై నోటిఫికేషన్ 33
భూ స్వాధీనము మరియు నష్ట పరిహారము చెల్లింపు 33
నష్ట పరిహారము గురించిన విచారణ 34
నష్టపరిహారము చెల్లింపు 34
అవార్డును వెలువరించుటపై కాల పరిమితి 35
భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట 35
అత్యవసర పరిస్థితులలో భూ స్వాధీనము.............................. 35
న్యాయస్థానముల జోక్యము 36
కలెక్టరు అధికారములు 37
న్యాయస్థానముచే విచారణ.............................. 38
కలెక్టర్ అవార్డులో నిర్ణయించిన పరిహారమును న్యాయస్థానము తగ్గించరాదు.............................. 39
తీర్పును వెలువరించుటలో న్యాయస్థానము యొక్క విశేషాధికారములు 39
కలెక్టర్ అవార్డును ఆమోదించిన వారికి కూడా అదనపు పరిహారము
చెల్లింపబడు సందర్భములు 40
పరిహారమును పంపకము చేయుటలో తల ఎత్తు సమస్యలు 40
నష్టపరిహారము చెల్లించుటలో ప్రత్యామ్నాయ ఏర్పాట్లు 41
తాత్కాలిక భూస్వాధీనము 42

కంపెనీలు మరియు పారిశ్రామిక సంస్థల కొరకు భూమిని సేకరించుట 43
సమీక్ష 44

ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో భూసేకరణ

1. జిల్లా కలెక్టర్ సర్వాధికారి 44
2. ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ 45
3. నోటిఫికేషన్‌పై అభ్యంతరములు - విచారణ 45
4. ప్రజోపయోగము కొరకు భూసేకరణ అవసరమైనట్లుగా డిక్లరేషన్ 45
5. అత్యవసర పరిస్థితులలో భూసేకరణ - రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అధికారములు 46
6. వివాదములను న్యాయస్థానములకు నివేదించుట 47
7. నష్టపరిహారమును నిర్ధారించుటలో అనుసరించు విధానము......................... 47
8. తెలంగాణా ఏరియా హౌసింగ్ బోర్డు చట్టమునకు సంబంధించి
నష్టపరిహారమును మదింపు చేయుట 48

అధ్యాయము-6

స్థిరాస్థి స్వాధీన చట్టము, 1952

స్థిరాస్థి తాత్కాలిక స్వాధీనపు ఉత్తర్వులను జారీ చేయుట 49
స్థిరాస్థిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొను విధానము 50
తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థికి రిపేరు చేయుట.......................... 51
తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని ప్రభుత్వము ఎంత కాలము
తన వద్ద ఉంచుకొనవచ్చును 51
ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొన్న
ఆస్థి నిరుపయోగమగుట 52
తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొన్న ఆస్థిని శాశ్వతముగా స్వాధీనము చేసుకొనుట.... 52
నష్టపరిహారము నిర్ధారణ-చెల్లింపు 53

అధ్యాయము-7

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఎవరికీ చెందని భూముల స్వాధీన చట్టము, 1974

కొన్ని నిర్వచనములు 55
ఎవరికీ చెందని ఆస్థులకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వమే యజమాని 55
ఎవరికీ చెందని భూముల యాజమాన్యము, నిర్వహణ 55
ప్రాంతీయ అధికారులు 55

ఎవరికీ చెందని భూముల నిర్ధారణ 56
ఎవరికీ చెందని ఆస్థి స్వాధీనము చేసుకొనుట 56
ఎవరికీ చెందని ఆస్థిని విక్రయించుట వగైరా 56
ఎవరికీ చెందని ఆస్థి అమ్మకముపై కొన్ని నిషేధములు 57
చరాస్థికి సంబంధించిన అంశములు 57

రెండవ భాగము
భూ సంస్కరణలు
అధ్యాయము-8
ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ సంస్కరణల (భూకమతముల పరిమితి)చట్టము, 1973

పరిధి 58
భూ గరిష్ట పరిమితి నిర్ధారణ 59
కుటుంబము అనగా నేమి? 59
కుటుంబము, ఉమ్మడి కుటుంబము ఒకటి కాదు 60
సీలింగు పరిధి పెంచు సందర్భములు 61
భూమిని కలిగి ఉండటం అనగా నేమి? 61
స్టాండర్డు హోల్టింగ్‌కు గల పరిమితులు 62
ఫ్యామిలీ యూనిట్ సభ్యుల సంఖ్యతో బాటు స్టాండర్డు హోల్డింగ్ కూడా మారుతుంది 62
కొన్ని మినహాయింపులు 63
ఉమ్మడి కుటుంబ సమస్యలు 64
లోపాయికారి బదలాయింపులు చెల్లనేరవు 65
ట్రిబ్యునల్ ఏర్పాటు - అధికారములు 67
డిక్లరేషన్ 68
మిగులు భూమి నిర్ధారణ 68
అప్పీలు 68
రివిజన్ 68
మిగులు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుట 69
మిగులు భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట 70
కౌలుదారులకు రక్షణ 70

ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయబడిన భూమికి పరిహారము చెల్లించుట................ 70
పరిహారము చెల్లింపునకు సంబంధించిన వివాదముల పరిష్కారము........................ 70
భూముల రిజిస్ట్రేషన్‌పై ఆంక్షలు 71

అధ్యాయము-9
పట్టణ భూమి (గరిష్ట పరిమితి) చట్టము, 1976

పట్టణ భూమికి నిర్వచనము 74
అర్బన్ ఏరియా వర్గీకరణ 74
సీలింగు పరిధిలోనికి వచ్చు మరికొన్ని భూములు 75
మిగులుభూమి గల వ్యక్తులు డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయుట.. 76
మిగులు భూమి నిర్ధారణకు సంబంధించిన విచారణ.. 77
మిగులు భూమి నిర్ధారణ.. 78
మిగులు భూమి స్వాధీనమునకు సంబంధించి నోటీసును జారీ చేయుట ...:............. 78
ట్రిబ్యునల్స్ (ప్రత్యేక న్యాయస్థానములు) ఏర్పాటు.. 78
హైకోర్టుకు అప్పీలు.. 79
నష్టపరిహారము నిర్ధారణ 79
పరిహారమును చెల్లించుటకు వ్యవధి 80
భూమి వివరములను గోప్యముగా ఉంచిన ఎడల పెనాల్టీ.. 80
ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించబడు భూములు 81
ఈ చట్టము నుండి కొన్ని భూములను మినహాయించుటలో ప్రభుత్వ అధికారములు..... 81
మిగులు భూమిని బలహీన వర్గముల గృహనిర్మాణమునకు వినియోగించితే
మిగులు భూమిగా పరిగణింపబడదు 82
శిథిలమై పోయిన భవనములతో కూడిన భూమిని ఈ చట్ట పరిధి
నుండి మినహాయించుట.. 82
మిగులు భూమి వినియోగము.. 83
ఖాళీ మిగులు భూమిని తిరిగి భూ యజమానికే ఎసైన్ చేయుట-
కొన్ని ప్రత్యేక నిబంధనలు 83
సీలింగ్ భూమిని బదలాయించుటపై ఆంక్షలు, పరిమితులు 84
భవన నిర్మాణముచేయబడియున్న భూమిని బదలాయించుటపై పరిమితులు 84
భవన నిర్మాణము చేయుటకు అవసరమైన కనీస భూ విస్తీర్ణము 85

కాంపిటెంటు అథారిటీ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు 85
ప్రభుత్వము యొక్క రివిజన్ అధికారములు 86
ఈ చట్ట పరిధిలో కొన్ని నేరములు, శిక్షలు 86
కంపెనీలు చేయు నేరములు... 86
ఫిర్యాదులను దాఖలు చేయుట 87
ఆంధ్ర ప్రదేశ్‌కు సంబంధించిన సవరణలు.. 87

అధ్యాయము-10

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్ర ఏరియా) కౌలుదారీ చట్టము, 1956

నిర్వచనములు 89
గరిష్ఠ కౌలు మొత్తము 89
కౌలు స్వరూపము 90
కౌలు మొత్తముపై అంగీకారము... 90
హేతు బద్ధమైన కౌలును నిర్ధారించుట... 90
వివాద రహితమైన కౌలు మొత్తమును న్యాయ స్థానములో డిపాజిట్ చేయుట 91
ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన పంట పండక పోవుట- కౌలు తగ్గింపు 92
కౌలు బకాయిలపై వడ్డీ 92
కౌలుదారులు - హక్కులు 92
కౌలుదారుల హక్కులన్నీ వంశపారంపర్య హక్కులుగా కొనసాగుతాయి 93
భూమి యాజమాన్య హక్కులు మారినా కౌలు హక్కులకు భంగము ఉండదు 93
స్వంతముగా వ్యవసాయము చేసుకొను నిమిత్తము యజమానికి
కౌలుదారుడు భూమిని అప్పగించుట 93
భూయజమాని కౌలు భూమిని తిరిగి పొందు విధానము.................................... 94
కౌలు రద్దగుట 95
కౌలుదారుడే స్వచ్ఛందముగా కౌలును వదులుకొనుట.. 95
కౌలుదారునకు గల ప్రథమ క్రయ హక్కు.. 96
కౌలు వివాదముల పరిష్కారము 97
ఈ చట్టమునకు విరుద్ధముగా నున్న సాంప్రదాయములు చెల్లనేరవు 97
మినహాయింపులు 98

అధ్యాయము-11

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టము, 1950

కౌలు దారునికి భూమిని స్వాధీనము చేయుట 100
కౌలు మొత్తముపై గరిష్ట పరిమితి 100
కౌలు నిర్ధారణ 100
కౌలు మినహాయించి, ఇతర విధములైన పన్నులను కౌలుదారుడు చెల్లించ నవసరములేదు 101
హేతుబద్ధమైన కౌలు నిర్ధారణ 101
భూమిశిస్తు రద్దు కాబడినట్లయితే కౌలు చెల్లింపనవసరము లేదు 102
కౌలు రద్దగుట 102
నివేశన గృహము నుండి కౌలు దారుని ఖాళీ చేయించుట 104
కౌలుదారుడు నివాసముంటున్న నివేశన గృహము, స్థలమును విక్రయించుట 105
కౌలు భూమిలో కౌలుదారుడు నాటిన వృక్షములు 106
కౌలు భూముల గట్ల సంరక్షణ 106
కౌలు చెల్లింపబడినట్లుగా భావన 106
కౌలుదారుడు తన కౌలుహక్కులను అన్యాక్రాంతను చేయరాదు 107
కౌలు హక్కులను జప్తు చేయరాదు 107
కౌలు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను విధానము 107
రక్షిత కౌలుదారులు 107
రక్షిత కౌలుదారులకు భూమిని తిరిగి స్వాధీనము చేయుట 108
కౌలుదారులు అందరూ రక్షిత కౌలుదారులుగా పరిగణింపబడుట 108
కౌలుభూమిని కౌలు దారుడే కొనుగోలు చేయుట 108
యజమాని తన భూమిని కౌలుదారునకు విక్రయించుట 109
కౌలును రద్దు చేయదగు ప్రత్యేక సందర్భములు 109
కౌలుదారులకు గల కొన్ని ప్రత్యేక హక్కులు 110
సేద్యము చేయబడని, మిగులు భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట 111
భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట 111
భూకమతముల ఏకీకరణ 111
సహకార వ్యవసాయము 112

ట్రిబ్యునల్స్ ఏర్పాటు 112
భూ వ్యవహారముల కమిషన్ ఏర్పాటు 113
అప్పీళ్ళు 113
రివిజన్ 114
జరిమానాలు, శిక్షలు 114

అధ్యాయము-12
ముఖ్యమైన తీర్పులు

(1) కె.కె. కొచున్ని (ఎదిరి) మద్రాసు రాష్ట్రము 115
(2) బీహార్ రాష్ట్రము (ఎదిరి) కామేశ్వరిసింగ్ 116
(3) ఆర్నాల్డ్ రాడ్రిక్స్ (ఎదిరి) మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము 117
(4) కె కున్హికోమన్ (ఎదిరి) కేరళ రాష్ట్రము 117
(5) బి. ముదలియార్ (ఎదిరి) స్పెషల్ డిప్యూటీ కలెక్టరు 119
(6) సమత (ఎదిరి) ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రము 119
(7) డి.జి మహాజన్ (ఎదిరి) మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము 120
(8) భరత్‌సింగ్ (ఎదిరి) హర్యానా రాష్ట్రము 121
(9) శంకర్ ప్రసాద్ (ఎదిరి) కేంద్ర ప్రభుత్వము 122
(10) కేశవానంద భారతి (ఎదిరి) కేరళ రాష్ట్రప్రభుత్వము 122

మూడవ భాగము
ప్రజా సంక్షేమ శాసనములు
అధ్యాయము-13
ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ఆక్రమణ (నిరోధక) చట్టము, 1982

పరిధి 124
భూ ఆక్రమణదారు 125
భూ ఆక్రమణ 125
భూ దురాక్రమణ శిక్షార్హమైన నేరం 125
భూ దురాక్రమణకు శిక్ష........ 125
భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన మరికొన్ని ఇతర నేరములు........ 126
కంపెనీలచే భూ ఆక్రమణ 126

ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములు 127
ప్రత్యేక న్యాయ స్థానముయొక్క విచారణాధికారములు 127
ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములో విచారణా విధానము 128
ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ అధికారములు 129
ఋజువు భారము 130
ఇతర నిబంధనలు 131
కోర్టు-ఫీజు తదితర వివరములు 132

అధ్యాయము-*14*

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ దురాక్రమణ చట్టము, 1905

పబ్లిక్ రోడ్లు, రహదారులు, భూములు మొదలైనవన్నీ ప్రభుత్వానివే 133
ప్రభుత్వ భూములను అక్రమంగా కలిగిఉంటే పన్ను చెల్లించాలి 134
ఎసెస్మెంటు రేటును సివిల్ న్యాయస్థానములలో ప్రశ్నించరాదు 134
ఆక్రమణ దారులను తొలగించు విధానము 134
మూకుమ్మడిగా అక్రమ స్వాధీనము- వారిని తొలగించు విధానము 135
అప్పీలు 135
అప్పీలు కాల వ్యవధి 136

అధ్యాయము-*15*

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977

సెక్షన్లు

1. సంక్షిప్త నామము, పరిధి 137
2. నిర్వచనములు : 137
3. అసైన్ చేయబడిన భూములను బదలాయింపు లేక అన్యాక్రాంతం చేయరాదు 139
4. సెక్షన్ (3) ఉల్లంఘన-పర్యవసానము .... 139(A)
4-ఎ. అప్పీలు .... 139(D)
4-బి. రివిజన్ లేక పునఃపరిశీలన .... 139(E)
5. అసైన్ చేయబడిన భూముల రిజిస్ట్రేషన్‌పై నిషేధము .... 139(F)
6. మినహాయింపులు .... 139(G)
7. జరిమానాలు, శిక్షలు .... 139(G)
8. సద్భావనతో తీసుకొనబడిన చర్యలకు రక్షణ .... 139(H)
9. నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము .... 139(I)
10. ఇతర చట్టాలపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటవుతుంది .... 139(I)
11. అవాంతరములను తొలగించు అధికారము .... 139(I)

12. తొలగింపులు .... 139(I)

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ చేయబడిన భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) నిబంధనలు, 2007

నిబంధనలు (Rules)

1. సంక్షిప్త నామము .... 139(J)
2. నిర్వచనములు .... 139(J)
3. భూమి నుండి అక్రమ ఆక్రమణదారుని తొలగింపు, భూస్వాధీనము వగైరా ...... 139(J)
4. అసైన్డ్ భూముల వివరాలను రిజిస్ట్రార్‌కు పంపుట .... 139(K)
5. అసైన్డ్ భూములను స్వచ్ఛందముగా ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుట...... 139(K)
6. అసైన్డ్ భూములను ప్రజోపయోగ అవసరాల నిమిత్తం వినియోగించుట......... 139(K)

ఫారములు

ఫారం - I

రూలు (3) క్రింద జారీ చేయు నోటీసు .... 139(L)

ఫారం - II

రూలు (3) క్రింద నోటీసు (అసైన్డ్ భూమిని అక్రమముగా
బదలాయింపు పొందిన వ్యక్తికి) .... 139(L)

ఫారం - III

రూలు (4) క్రింద అసైన్డ్ భూముల వివరాలను రిజిస్ట్రార్‌కు పంపుట .... 139(M)

ఫారం - IV

రూలు (5) క్రింద డిక్లరేషన్ .... 139(N)

ఫారం - V

రూలు (6) క్రింద నోటిఫికేషన్ .... 139(O)

అధ్యాయము-*16*

ఆంధ్రప్రదేశ్ బహిరంగ ప్రదేశముల (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టము, 1968

బహిరంగ ప్రదేశములు-నిర్వచనము 140
ఎస్టేటు అధికారుల నియామకము 140
బహిరంగ ప్రదేశములను ఖాళీ చేయవలసినదిగా నోటీసు జారీ చేయుట,విచారణ..... 140
ఆక్రమణదారు తొలగింపునకు ఆదేశము 141
అప్పీలు 141
నేరములు-శిక్షలు 142
ఆక్రమణదారుని వారసుల బాధ్యత 142

అధ్యాయము-17

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదార్ పాస్‌బుక్ చట్టము, 1971

నిర్వచనములు 143
భూ యజమాన్య హక్కులను రికార్డు చేయుట 144
యాజమాన్య హక్కులను గురించి ప్రభుత్వమునకు తెలియజేయుట 145
రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి బాధ్యతలు 145
యాజమాన్య హక్కుల రిజిస్టరును సవరించుట 145
భూ స్వాధీనపు దారుడు రిజిస్ట్రేషను ఫీజు చెల్లించి యజమానిగా డిక్లేరు కావలెను 146
పట్టాదారు పాస్ బుక్ కొరకు దరఖాస్తు 147
పట్టాదారు పాస్ బుక్‌లను జారీ చేయు విధానము 147
యాజమాన్య హక్కులు మారినప్పుడల్లా పాస్ పుస్తకము సవరించ బడవలెను 148
ఋణములు, తనఖాలకు సంబంధించిన వివరములను పాస్ పుస్తకములో నమోదు చేయుట 148
రిజిస్టరులో తప్పుడు ఎంట్రీలు రికార్డు అగుట-పర్యవసానము 149
రిజిస్టరులోని తప్పొప్పులను సవరించుట 149
ముగింపు 149

అధ్యాయము-18

ఆంధ్రప్రదేశ్ (షెడ్యూల్డు ప్రాంతముల రైత్వారీ సెటిల్‌మెంట్) రెగ్యులేషన్ చట్టము,1970

డైరెక్టర్ మరియు సెటిల్‌మెంటు అధికారుల నియామకము 150
ఈ రెగ్యులేషన్ పరిధిలోనికి రాని భూములు 151
రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయుటకు సంబంధించిన విచారణ 151
రైత్వారీ పట్టాకు సంబంధించి నోటిఫికేషన్ జారీ చేయుట 152
రైత్వారీ పట్టాలు జారీ చేయుట 152
రైత్వారీ పట్టా పర్యవసానము 152
రెగ్యులేషన్ 1/70 ప్రభావము 152

అధ్యాయము-19

ఆంధ్రప్రదేశ్ రెవెన్యూ రికవరీ చట్టము, 1864

పబ్లిక్ రెవెన్యూ అనగానేమి? 154
భూమి శిస్తు ఎప్పటిలోగా చెల్లించవలెను? 154
భూమి శిస్తు బకాయి అనగానేమి? 154
భూమి శిస్తు బకాయీలను వసూలు చేయు విధానము 154
సనద్-ఇ-మిలఖియాత్ విషయములో బకాయీల వసూలు 155

చరాస్థి స్వాధీనము మరియు విక్రయము 155
పైరును జప్తు చేయుట 155
చరాస్థి జప్తు-కొన్ని సమస్యలు 155
జప్తుచేయబడు ఆస్థులను దాచి పెట్టుట 157
జప్తు చేయబడిన ఆస్థిని బలవంతముగా తీసుకొని పోవుట 157
జప్తు చేయబడిన చరాస్థిని విక్రయించు విధానము 157
వేలం పాటదారు సొమ్ము చెల్లించక పోవుట 158
స్థిరాస్థిని జప్తు చేయుటకు ముందుగా నోటీసును జారీ చేయుట 158
జప్తు చేయు విధానము 159
జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణ 159
నిర్వహణాధికారి బాధ్యతలు 159
కౌలు ఒప్పందముల చెల్లుబాటు 160
జప్తు ఉప సంహరణ 160
స్థిరాస్థి విక్రయించబడు విధానము 160
వేలము నిలిపి వేయబడుట 161
వేలము వాయిదా పడుట 161
వేలము రద్దగుట 161
వేలం ధృవీకరింపబడుట 162
వేలం పాటదారునిచే భూమి స్వాధీనము 162
బకాయిదారుని అరెస్టు చేయుట 163
భూమి శిస్తుకు బదులుగా పంటను స్వాధీనము చేసుకొను సందర్భములు 163
ఇతర విధములైన బకాయీలను వసూలు చేయు విధానము 163
కొన్ని రకముల బ్యాంకు ఋణములను వసూలు చేయు విధానము 163
బకాయీదారుని యొక్క ఋణ గ్రస్తుల నుండి సొమ్మును వసూలు చేసుకొనుట 164
బకాయిదారుడు లేక హామీదారుడు మరొక జిల్లాలో నివశిస్తున్నప్పుడు
బకాయిలను వసూలుచేయుట 164

అధ్యాయము-*20*

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) భూమి శిస్తు చట్టము, 1317 ఫసలీ

రెవెన్యూ అధికారులు 166
భూమిపై అధికారములు 167
నదులు, తటాకముల నుండి ఇసుక, మట్టి తీసుకొనిపోవు హక్కు 168
పట్టా భూముల లోని వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు 169
కల్లు సంబంధిత వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు 169
గుల్ మహవా వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు 170
ఫలవృక్షములపై హక్కులు 170

వృక్షములపై హక్కులకు సంబంధించిన ఇతర సమస్యలు 171
బాటసారుల కొరకు పెంచబడిన వృక్షములు 171
తోటల పెంపకము 171
ప్రభుత్వమునకు చెందిన వృక్షములను అక్రమముగా నరికి నట్లయితే
జరిమానా విధించుట 172
తాటి, ఈత మొదలగు వృక్షములను నరుకుటపై నిషేధము విధించుట 172
నిరుపయోగముగా ఉన్న భూములలో గల కలపను వినియోగించు కొనుట 172
భూమి శిస్తు 172
భూమి శిస్తు మదింపు చేయుట 173
ఖల్సా భూముల ఆక్రమణ 173
అక్రమముగా భూ ఆక్రమణ 174
చట్టబద్ధ ఆక్రమణ దారుల హక్కుల క్రమబద్ధీకరణ 174
పట్టాదారు మరణము-వారసత్వ హక్కులు 175
ఆక్రమణదారుల హక్కులు 175
ఆక్రమణదారు తన హక్కులను వదులుకొనుట 175
భూగర్భ వనరులపై సర్వాధికారములు ప్రభుత్వానివే 176
పోటే పట్టాదారుల హక్కులు 176
కౌలుదారుల హక్కులు 176
షికమీ దారునికి పట్టాదారు హక్కులు సంక్రమించుట 176
భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు సంబంధించిన సమస్యలు 177
భూమిని సర్వే చేయుట 178
భూమి శిస్తును నోటిపై చేయుట 179
భూమి శిస్తు రిజిస్టరు 179
సర్వే నెంబర్ల విభజన 179
సర్వే రాళ్ళ ఏర్పాటు -వివాదముల పరిష్కారము 180
భూమి శిస్తు చెల్లింపబడని సందర్భములు 181
భూమి శిస్తు వసూలు చేయుట 181
భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు ప్రథమ ప్రాధాన్యము 181
పండిన పంటపై ప్రభుత్వ హక్కు 181
గ్రామమును మొత్తమును జప్తు చేయు సందర్భములు 182
భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన సమయము 183
భూమి శిస్తు బకాయి వసూలు చేయు విధానము 183
స్థిర, చరాస్థులను జప్తు చేయుట 183
బకాయిదారుని అరెస్టు, నిర్బంధము 184
భూ విక్రయము లేదా కౌలుకు ఇచ్చుట 184

స్థిర, చరాస్తులను విక్రయించు విధానము 184
ఇతర బకాయీలు 186
భూమి శిస్తుల వివాదముల విచారణా విధానము 186
సాక్ష్యమును రికార్డు చేయుట 186
సంక్షిప్త విచారణ 187
వారంటు లేనిదే అరెస్టు చేయరాదు 187
భూమి, భవనములలోనికి ప్రవేశము 187
అక్రమ ఆక్రమణదారులను తొలగించుట 188
అప్పీలు 188
అప్పీలుకు అవకాశము లేని ఉత్తర్వులు 189
అప్పీలుకు కాల వ్యవధి 189
అప్పీలుతో దాఖలు చేయవలసిన పత్రములు 189
అప్పిలేటు అధారిటీ అధికారములు 189
రివ్యూ 190
రివిజన్ 192
భూమి శిస్తు తదితర రికార్డుల పరిశీలన 192
భాగ పంపిణీ సందర్భములలో భూముల పంపకము 192
నిబంధనలు జారీ చేయు అధికారము 193
జరిమానాలు-శిక్షలు 193

నాల్గవ భాగము
అనుబంధ శాసనములు

అధ్యాయము-21
ఆంధ్ర ప్రదేశ్ నీటి పన్ను చట్టము, 1998

ముఖ్యాంశములు 194
ప్రభుత్వ నీటి వనరులను గూర్చి నోటిఫికేషన్ 194
నీటి పన్ను నిర్ధారణ 195
అప్పీలు 195
నీటిపన్ను వసూలు చేయు విధానము 195
ఇతర అంశములు 196

అధ్యాయము-22

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇరిగేషన్ మరియు కమాండ్ ఏరియా అభివృద్ధి చట్టము, 1984

ప్రాథమిక అంశములు 197
కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ నియామకము 197
కమీషనర్ నియామకము 198
పైప్ కమిటీ నిర్మాణము, బాధ్యతలు 199
రైతు లేదా భూయజమాని బాధ్యతలు 199
భూమి అభివృద్ధి క్రమబద్ధీకరణ 200
పంటకాలువల నిర్మాణము 200
భూములను సర్వే చేయుట 201
సమగ్ర భూ అభివృద్ధి పథకములు 201
పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలో ఇరిగేషన్ కొరకు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట 202
రికార్డుల నిర్వహణ 202
ఇరిగేషన్ అధికారి బాధ్యతలు 203
అనధికారికముగా నీటి వినియోగము 203
నీటి సరఫరా నిలిపివేయుట 204
వివాదముల పరిష్కారము 204
వివిధ రకముల భూములలో వేయదగిన పంటలు 205
ఋణ సదుపాయములు 205
జరిమానాలు-శిక్షలు 205
అనుబంధ అంశములు 207

అధ్యాయము-23

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇరిగేషన్ వ్యవస్థలో రైతుల భాగస్వామ్య చట్టము, 1997

నీటి వినియోగదారుల సంఘము ఏర్పాటు 208
నీటి వినియోగదారుల సంఘ పాలక మండలి ఎన్నిక 208
కమాండ్ ఏరియా డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ నిర్మాణము 209
ప్రాజెక్టు ఏరియా కమిటీ నిర్మాణము 209
పాలక మండలి సభ్యుల రాజీనామా 210
ఎపెక్సు కమిటీ నిర్మాణము 210

పాలక మండలి సభ్యులను రీకాల్ చేయుట 210
నీటి వినియోగదారుల సంఘ పాలక మండలి సభ్యత్వానికి అనర్హతలు 211
రైతు సంఘము ఒక బాడీ కార్పోరేటు 211
నీటి వినియోగదారుల సంఘ లక్ష్యములు, విధులు 212
కాంపిటెంటు అథారిటీల నియామకము 212
నీటి వినియోగదారుల సంఘముల వనరులు 213
జరిమానాలు - శిక్షలు 213
వివాదములు పరిష్కారము 214
అనుబంధ అంశములు 214
అకౌంట్లన్నీ ప్రతి సంవత్సరము ఆడిట్ చేయించవలెను 214

అధ్యాయము-*24*

ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల చట్టము, 2002

అధ్యాయము-1

ప్రాథమిక అంశములు

సెక్షన్లు

1. సంక్షిప్త నామము, పరిధి 216
2. నిర్వచనాలు 216

అధ్యాయము-2

ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల అథారిటీ నిర్మాణము

3. సంక్షిప్త నామము, పరిధి 219
4. అథారిటీ సమావేశములు 221
5. అధికారులు, ఉద్యోగుల నియామకము 221
6. అథారిటీ విధులు 221
7. అధికారముల బదలాయింపు 222

అధ్యాయము-3

భూగర్భ జల సంరక్షణ చర్యలు

8. బావుల రిజిస్ట్రేషన్ 222
9. కొన్ని ప్రదేశాలలో నీటిని వెలికి తీయుటపై నిషేధం 223
10. త్రాగునీటి వనరుల సమీపంలో బావుల త్రవ్వకము-కొన్ని పరిమితులు 223
11. నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశములు 224

సెక్షన్లు

12. ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరుల పరిరక్షణ 225
13 బావుల లోతు, బావుల మధ్య దూరము 226
14. రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ 227
15. నిబంధనలనతిక్రమించి త్రవ్వబడిన బావులను మూసివేయుట 227
16. మూసివేయబడిన బావులకు పరిహారము 227
17. వర్షపునీటి ఇంకుడు గుంటలు 228
18 నీటి పునర్ వినియోగము 229
19. నీటిని కలుషితము చేయరాదు 229

అధ్యాయము-4

ఉపరితల నీటి సంరక్షణ చర్యలు

20 నీటి నాణ్యతననుసరించి భూమి వాడకము 229
21. వాటర్‌షెడ్లలో నీటి వినియోగము 230
22. ఉపరితల, భూగర్భ నీటి గరిష్ట వినియోగము 230
23. సరస్సులు, చెరువులు, కుంటల పరిరక్షణ 230
24 నీటి వినియోగంపై పరిమితి 231
25. వాటర్ బాడీలపై ఇన్‌ఛార్జ్ అధికారిని నియమించుట 231
26. నీటి వనరులకు గండ్లు పడకుండా చర్యలు 231
27. సాండ్ మైనింగ్ 231

అధ్యాయము-5

వృక్షములు

28. పట్టణ ప్రాంతాలలో మొక్కలను నాటుట 232
29. వృక్షముల సంరక్షణ 233
30 ప్రభుత్వ శాఖలచే మొక్కల పెంపకం 233
31. గొర్రెలు, మేకల పెంపకము 234
32. పంట చెరకుగా వృక్షాలు ఉపయోగించకుండా చర్యలు 234

అధ్యాయము-6

అనుషంగిక అంశములు

33. అప్పీళ్ళు 234
34. సద్భావనతో తీసుకొనబడిన చర్యలకు రక్షణ 236
35. జరిమానాలు 237
36 నోటీసులు జారీ చేయు విధానము 238

37. నేరములను రాజీ చేసుకొనుట 238
38. స్వాధీనం చేసుకొనబడిన ఆస్తి ప్రభుత్వపరం అవుతుంది 239
39. ఇతర చట్టాలపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటవుతుంది 240
40. మినహాయింపులు 240
41. ప్రత్యేక నిధి ఏర్పాటు 240
42. బడ్జెట్.. 241
43. అకౌంట్లు, ఆడిట్ 241
44. అవరోధాలను తొలగించుట 241
45. నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము 241
46. ఆర్డినెన్స్ ఉపసంహరణ 241
47. 1996 నాటి చట్టము ఉపసంహరణ 241

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల నిబంధనలు, 2004

రూల్సు
1. సంక్షిప్త నామము, అమలులోనికి వచ్చుట 242
2. నిర్వచనములు 242
3. రాష్ట్ర, జిల్లా, మండల అథారిటీలలో ఉద్యోగుల నియామకము 242
4. నామినేటెడ్ సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి 243
5. రాజీనామా 243
6. అనధికార సభ్యుల తొలగింపు 244
7. బత్తెములు (అలవెన్సులు) 244
8. జిల్లా అథారిటీ నిర్మాణం 244
9. డివిజనల్ అథారిటీ 246
10. మండల అథారిటీ 246
11. రాష్ట్ర, జిల్లా, డివిజనల్, మండల అథారిటీల సమావేశాలు 248
12. బావుల రిజిస్ట్రేషన్ 249
13. క్రొత్త బావుల త్రవ్వకానికి అనుమతి 249
14. బావుల త్రవ్వకానికి అనుమతి ఇచ్చే సందర్భంలో ఆంక్షలు, షరతులు 250
15. త్రాగునీటి కోసం బావుల స్వాధీనము 251
16. వర్షపునీటి సంరక్షణా చర్యలు 251
17. రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ 251
18. నీటిని కలుషితం చేయటంపై నిషేధము 251
19. భూమి వినియోగముపై ఆంక్షలు 252

రూల్సు

20. నీటి ఛార్జీలు **(Water cess)** 252
21. భూమి వినియోగమును మార్చుట 252
22. నీటి వినియోగముపై పరిమితులు 253
23. ఇసుక త్రవ్వకం **(Sand mining)** 253
24. మొక్కలను నాటుట 254
25. నేరములపై తీసుకొనదగు ప్రాథమిక చర్యలు 257
26. జరిమానాలు 257
27. నేరములను రాజీ చేసుకొనుట 257
28. ఆస్తిని ప్రభుత్వపరము చేయుట 258
29. అప్పీళ్ళు 258
30. పునఃపరిశీలన 258
31. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల అధారిటీ నిధి 258
32. వార్షిక నివేదిక 259

ఫారములు

ఫారం - 1
బావుల రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు దరఖాస్తు 260
ఫారం - 2
క్రొత్తగా బావిని త్రవ్వుటకు దరఖాస్తు 260
ఫారం - 3
బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి 260
ఫారం - 4
బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి నిరాకరణ 260
ఫారం - 5
పారిశ్రామిక, ఇతర అవసరాల నిమిత్తం బావి త్రవ్వుటకు దరఖాస్తు 260
ఫారం - 11
రాజీ పరిష్కార ఫీజు (జరిమానా) చెల్లింపు రశీదు 262
ఫారం - 12
జమా ఖర్చుల పట్టిక 262
ఫారం - 13
చెట్లను కొట్టివేయుటకు దరఖాస్తు 262

ఫారం - 14

చెట్లను కొట్టివేయుటకు అనుమతి 262

ఫారం - 15

రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు దరఖాస్తు 262

ఫారం - 16

రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికెట్ 262

అధ్యాయము-*25*

ఆంధ్రప్రదేశ్ అడవుల చట్టము, 1967

అటవీ ప్రాంతమును నోటిసై చేయుట 263

విచారణ 264

ఇతర హక్కులపై విచారణ 264

అప్పీలు 265

రిజర్వు ఫారెస్టుగా నోటిఫికేషన్ వెలువరించుట 265

సివిల్ దావాల నిషేధము 266

రిజర్వు ఫారెస్టు రద్దగుట 267

రక్షిత అడవులు 267

గడ్డి భూములలో ప్రవేశముపై నిషేధము 268

రక్షిత అడవులలో అటవీ సంపద రక్షణ 268

ప్రైవేటు అడవులు 268

జరిమానాలు 269

కలప తదితర అటవీ సంపద నియంత్రణ 269

అటవీ ఉత్పత్తులు చెడిపోవుట - ప్రభుత్వ బాధ్యత 271

గంధపు చెక్కకు సంబంధించిన నిబంధనలు 271

ఎవరికీ చెందని కలపపై యాజమాన్యపు హక్కులు 271

అక్రమ కలప, అటవీ ఉత్పత్తుల స్వాధీనము 273

డివిజినల్ ఫారెస్టు అధికారికి గల ప్రత్యేక అధికారములు 274

కొన్ని రకముల నేరములు, శిక్షలు 275

ముద్దాయిల అరెస్టు, విడుదల 275

అక్రమ అరెస్టు లేక స్వాధీనమునకు శిక్ష 275

విచారణా విధానము 276

నేరములు రాజీ చేసుకొనుట 276
అడవులలోనికి పశువుల అక్రమ ప్రవేశము 276
అటవీ శాఖ అధికారులకు గల అధికారములు 277
ప్రభుత్వమునకు గల విశేష అధికారములు 277

అధ్యాయము-*26*

భారత అటవీ చట్టము, 1927 279

అధ్యాయము-*27*

అడవుల కన్జర్వేషను చట్టము, 1980

అడవుల డీ రిజర్వేషనుపై ఆంక్షలు 280
సలహా సంఘ నియామకము 280
నేరములు - శిక్షలు 281

భూమి
సంబంధిత శాసనములు
(LAND LAWS)

భూమి సంబంధిత శాసనములు
(Laws Relating to Land)

మొదటిభాగము
భూమిపై యాజమాన్య హక్కులు
(Ownership over land)

అధ్యాయము-1
ప్రాథమిక అంశములు
(Basic Issues)

భారతదేశం ప్రధానంగా వ్యవసాయ ఆధారిత దేశం. పారిశ్రామికంగా ఎంతో అభివృద్ధి సాధించినప్పటికీ, ఇప్పటికీ భారతదేశంలోని జనాభాలో నూటికి 80 మంది వ్యవసాయంపై గాని, లేక వ్యవసాయాధారిత వృత్తులపైగాని ఆధారపడి జీవిస్తున్నారు. కానీ విచిత్రమేమిటంటే, నూటికి 80 మంది వ్యవసాయంపై ఆధారపడి జీవిస్తున్నా వ్యవసాయ భూమిపై యాజమాన్య హక్కులు మాత్రం కేవలం అతికొద్దిమందికే ఉన్నాయి. అంటే వ్యవసాయంపై ఆధారపడిన వారిలో అధిక శాతానికి తాము సేద్యము చేస్తున్న భూమిపై ఎటువంటి యాజమాన్యపు హక్కులు లేవన్నమాట ఈ సమస్య ఈనాటిది కాదు. రాచరిక వ్యవస్థలోనే ఈ సమస్యకు పునాది ఏర్పడి, బ్రిటిష్ వలస పాలనలో కొనసాగి, స్వరాజ్యము వచ్చిన తరువాత కూడా కొనసాగుతూ వచ్చింది ఇటువంటి పరిస్థితిని మార్చాలని, దున్నేవాడికే భూమిని సంక్రమింపజేయాలని రాజ్యాంగ నిర్మాతలు భావించారు ఇందుకు సంబంధించి రాజ్యాంగ నిర్మాణ సభలో తీవ్రమైన చర్చ కూడా జరిగింది మొత్తం మీద 1947లో స్వరాజ్యం వచ్చినప్పటి నుండి ఇప్పటి దాకా భూ యాజమాన్యానికి సంబంధించి పలు శాసనాలు చేయబడ్డాయి. ఈ శాసనాలన్నింటికి కేంద్ర బిందువు భూ సంస్కరణ. లేక యాజమాన్య హక్కుల వికేంద్రీకరణ. భూ సంస్కరణ అంటే భూమిపై యాజమాన్యానికి సంబంధించినది. 'దున్నేవానికే భూమి' అనే సిద్ధాంతం ప్రాతిపదికగా చేయబడ్డ ఈ శాసనాలకు రాజ్యాంగపరంగాను, ఇతర విధాలుగాను ఎన్నో అవాంతరాలు ఏర్పడ్డాయి. భూమితో మనిషికి అవినాభావ సంబంధం ఉన్నది కనుక భూ సంస్కరణలకు, భూ యాజమాన్యానికి సంబంధించిన శాసనాల గురించి సమగ్రంగా తెలుసుకొనుట అవసరము. భూ యాజమాన్య హక్కులను గురించి తెలుసుకోవాలంటే ముందుగా ఆస్తి అంటే ఏమిటో తెలుసుకోవాలి

ఆస్తి అనగానేమి?

ఏవైనా కొన్ని వస్తువులపై నియంత్రణను, అజమాయిషీని, సర్వాధికారాలను కలిగి వుండటమే 'ఆస్తి' అని నిర్వచించుకోవచ్చు ఆస్తి అనేది ప్రధానంగా రెండు రకాలు. 1. స్థిరాస్థి 2) చరాస్థి. భూమి, భూమితో కలసి, భూమితో విడదీయరాని బంధం కలిగి ఉన్నది స్థిరాస్థి అనబడుతుంది. అంటే భూమి కూడా ఒక రకమైన స్థిరాస్థి. భూమికి అనుబంధముగా ఉండే భవనములు, గృహములు, చెట్లు మొదలైనవన్నీ స్థిరాస్థిగానే పరిగణింపబడతాయి. అయితే ఒక భవనాన్ని పడగొట్టినప్పుడు, ఆ భవనానికి సంబంధించిన తలుపులు, దర్వాజాలు, ఇటుక మొదలైనవి చరాస్థిగా పరిగణింపబడతాయి. అదే విధంగా కూల్చివేయబడ్డ చెట్టు కూడా చరాస్థిగా పరిగణింపబడుతుంది ద్రవ్యము, గృహోపకరణములు, వాహనములు మొదలగునవి అన్నీ చరాస్థిగానే పరిగణింపబడతాయి బ్యాంకు డిపాజిట్లు, ప్రామిసరీ నోట్లు, బాండ్లు, సెక్యూరిటీలు కూడా చరాస్థిగానే పరిగణింపబడతాయి

ఈ మధ్య కాలంలో మరొక క్రొత్త తరహా ఆస్తి కూడా బహుళ ప్రాచుర్యంలోకి వచ్చింది. ఈ మూడవ తరహా ఆస్థి విలక్షణమైన లక్షణం ఏమిటంటే ఇది కంటికి కనబడదు కార్పోరేటు హక్కు పేటెంటు హక్కులు, గుడ్‌విల్, మేధోసంపత్తి హక్కులు మొదలైనవి ఈ తరహా కంటికి కనిపించనివి కూడా ఆస్థిగా పరిగణింపబడతాయి

మొత్తంమీద చెప్పుకోవాలంటే ద్రవ్య రూపములో విలువ కట్టదగిన ప్రతిదీ ఆస్థిగానే పరిగణింపబడుతుంది.

భూమిపై హక్కు ఎవరిది?

భూమి స్థిరాస్థి. అంటే విలువ కలిగి ఉంటుంది. భూమి సంబంధిత శాసనాలన్నీ భూమి యాజమాన్యపు హక్కులకు సంబంధించినవే అయినందు వలన అసలు భూమికి యజమాని ఎవరో తెలుసుకోవటం అవసరం. ప్రాథమికంగా భూమికి యజమాని రాజ్యం లేక ప్రభుత్వం. అంటే ఒక ప్రాంతములోని భూమి అంతా ఆ ప్రాంతాన్ని పరిపాలించే ప్రభుత్వానికి చెందినదన్నమాట. అందుకనే భూమికి సంబంధించిన శాసనాలన్నింటినీ ఆ ప్రభుత్వమే రూపొందించి అమలు చేస్తుంది ప్రభుత్వానికి భూమి శిస్తు చెల్లించటానికి కూడా ఇదే ప్రాతిపదిక. ప్రభుత్వం తన భూమిని అనేక మందికి ఇచ్చివేస్తుంది. వారు ఆ భూమిని అనుభవించినందుకుగాను ప్రభుత్వానికి భూమి శిస్తు చెల్లించాల్సి వస్తున్నది. దీనిని బట్టి స్థూలంగా అర్థమయ్యేది ఏమిటంటే భూమి యొక్క అసలు యజమాని ప్రభుత్వం. భూమిపై సర్వాధికారాలు ప్రభుత్వానివే. అందుకనే ఏ భూమినైనా ప్రభుత్వం ఎప్పుడు కావాలంటే అప్పుడు స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు. తనకిష్టమైన వారికి తన ఇష్టానుసారంగా పంపకం చేయవచ్చు. అయితే ఆ క్రమంలో ప్రభుత్వం గతి తప్పకుండా కొన్ని నియమనిబంధనలు రూపొందించబడ్డాయి.

భూమి అంతా ప్రభుత్వానిదే అనేది వాస్తవమే అయినా, ఆచరణలో చాలా భూమి ప్రజల స్వాధీనములో ఉన్నది. ఈ పరిణామ క్రమాన్ని తెలుసుకోవటం అవసరం.

భూమిపై ప్రజలకు యాజమాన్య హక్కులు సంక్రమించిన క్రమము

మానవ పరిణామ క్రమంలో వ్యక్తిగత ఆస్తి ఆవిర్భావంతోనే భూమిపై యాజమాన్య హక్కులకు అంకురార్పణ జరిగిందని భావించుకోవచ్చు. రాజరిక వ్యవస్థ ఏర్పడక పూర్వమే ప్రజలు తమకు అందుబాటులోగల వ్యవసాయ యోగ్యమైన భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని పంటలు పండించుకుంటూ ఆ భూమిని అనుభవించేవారు. ఆ విధంగా తరతరాల స్వాధీన పూర్వక అనుభవం ఫలితంగా ఆ భూమిపై వారికి సర్వాధికారాలు ఏర్పడ్డాయి. అదే ఒక వ్యక్తి లేక కుటుంబము యొక్క వ్యక్తిగత ఆస్థిగా పరిగణింపబడేది. అయితే ఆనాడు జనాభా అతి స్వల్పము కనుక, వ్యవసాయము చేయు విధానము కూడా ప్రాథమిక దశలోనే ఉండుట వలన ప్రజలు తమ కుటుంబ అవసరాలకు అవసరమైనంత వరకే భూమిని ఆక్రమించుకొని అనుభవించేవారు. మొత్తం భూ విస్తీర్ణంలో అతి కొద్ది శాతం మాత్రమే ఆ విధంగా ప్రజల వద్ద ఉండేది మిగిలిన ఎక్కువ శాతం భూమి నిరుపయోగంగా ఎవరికీ చెందని భూమిగా మిగిలి ఉండేది. భూమిపై ప్రజలకు యాజమాన్యపు హక్కులు సంక్రమించటంలో ఇది ప్రారంభం.

జాగీర్దారులు, జమిందారులు, ఇనాందారులు

రాజరిక వ్యవస్థ ఏర్పడి ఒక క్రమబద్ధమైన పరిపాలనా యంత్రాంగం ఏర్పడదంతో జాగీర్దారీ, జమీందారీ వ్యవస్థకు అంకురార్పణ జరిగింది శతృరాజులపై దండెత్తాలన్నా, శతృరాజ్యాల దాడుల నుండి సంరక్షించుకోవాలన్నా రాజులకు కొంత నిర్వహణా వ్యయం అవసరమయ్యేది. ప్రజల నుండి పన్నులను వసూలు చేసి ఆ పన్నుల ద్వారా రాజ్య పరిపాలన జరిపించాల్సి వచ్చేది. ఆ కాలంలో ప్రజల నుండి వారు పండించిన పంటలో కొంత భాగాన్ని రాజులు పన్ను రూపంలో వసూలు చేసేవారు. ఆ విధంగా పన్నులు వసూలు చేయటానికి ఒక విధమైన వ్యవస్థ అవసరమయ్యింది. ఆ విధంగా పన్నులు వసూలు చేసేటందుకు గాను ఏర్పాటు చేయబడిన వారే జాగీర్దారులు, జమిందారులు

కొంత నిర్దిష్టమైన ప్రాంతం ఒక్కొక్క జమిందారీ లేక జాగీర్‌దారుకు అప్పగించబడేది ఆ ప్రాంతములోని రైతుల నుండి పన్నును పంటరూపములో వసూలు చేసి అందులో కొంత నిర్దిష్ట భాగాన్ని ఖజానాకు చెల్లించటం వారి బాధ్యత. అంతేకాకుండా కొన్ని ప్రాంతాలలో స్థానిక పరిపాలనా వ్యవహారాలను నిర్వహించటం, అవసరమైనప్పుడు రాజుకు సైనిక బలగాలను పంపించటం మొదలగు బాధ్యతలు కూడా వీరికి సంక్రమించబడ్డాయి. ఈ విధముగా ప్రభుత్వానికి సేవలు అందించినందుకు గాను ప్రభుత్వము వారికి కొన్ని వేల ఎకరాలను సంక్రమింపజేసేది. ఆ భూమిని అంతా వారు స్వయంగా సేద్యం చేయలేరు కనుక కొందరు రైతులకు ఆ భూమిని కౌలుకు ఇచ్చేవారు. ఆ విధంగా కౌలుదారీ వ్యవస్థకు కూడా అంకురార్పణ జరిగింది.

ఈ జమీందారీ వ్యవస్థ వలన రైతులకు బాగా నష్టం జరిగేది. కౌలుదారులకు ఏ విధమైన రక్షణ ఉండేది కాదు. జమీందారులు, జాగీర్దారులు, రైతులు, కౌలుదార్ల నుండి ఎక్కువ భూమి శిస్తును వసూలు చేసి రాజుకు అతికొద్ది మొత్తం చెల్లించేవారు కొన్ని సందర్భాలలో అసలు చెల్లించకుండా బకాయిపడేవారు. ఇందువలన ఖజానాకు నష్టం కలిగేది ఇటువంటి పరిస్థితులలో బ్రిటిష్ పరిపాలనా యుగం ప్రారంభమయింది. జమీందారీ హక్కులను తొలగించి, ప్రజల నుండి సరాసరి భూమి శిస్తును వసూలు చేసే రైత్వారీ విధానాన్ని ప్రవేశపెట్టాలని బ్రిటిష్ పాలకులు ప్రయత్నించారు.

ఇనామ్ భూములు

ఇనామ్ అనగా బహుమతి అని అర్థం రాచరిక పాలనలో రాజుకు సేవలను అందించినందుకుగాను సైనికులు, కవులు, కళాకారులు, ఉద్యోగులు మొదలైన వారికి వందల, వేల ఎకరాలు ఉచితంగా ఇవ్వబడింది అదే క్రమములో దేవాలయములకు, ధార్మిక సంస్థలకు కూడా వాటి నిర్వహణ నిమిత్తం కొన్ని వందల, వేల ఎకరాల భూమి దానం చేయబడింది. ఇవన్నీ ఈనాం భూములుగా పరిగణింపబడేవి. ఇనాం భూముల యజమానిని ఇనాందారు అంటారు. చాలా ఇనాం భూముల విషయంలో ప్రభుత్వానికి ఎటువంటి పన్ను చెల్లించకుండా మినహాయింపు కూడా ఇవ్వబడింది. ఇనాందారులు కూడా తమకు బహుమతిగా ఇవ్వబడిన భూమిని కౌలుకు ఇచ్చి ఫలసాయాన్ని అనుభవించుచూ బలీయమైన శక్తిగా రూపొందారు. ఇనాం భూములను కౌలుకు చేసుకొనే కౌలుదారులకు కూడా ఎటువంటి రక్షణ ఉండేది కాదు. ఇటువంటి పరిస్థితులలో ఇనాందారీ వ్యవస్థను కూడా రద్దు చేయాలని బ్రిటిష్ ప్రభుత్వం సంకల్పించింది

భూమిపై ప్రాథమిక హక్కులు

పైన ఉదహరించిన పరిణామక్రమాన్ని బట్టి భూ యాజమాన్యం ముగ్గురి వద్ద కేంద్రీకృతమైందని అర్థమవుతుంది. 1) రైతులు 2) జమీందారులు, జాగీరుదారులు 3) ఇనాందారులు. వీరు తమ అధీనములోని భూమిని తరతరాలుగా అనుభవిస్తున్నందువలన ఆ భూమిపై వారికి యాజమాన్య హక్కులు సంక్రమించాయి. కాలక్రమంలో ఆ హక్కులు పరిపూర్ణ హక్కులుగా (absolute rights) పరిణమించాయి. అంటే ఒక వ్యక్తి లేక జమీందారు లేక ఇనామ్‌దారు అనుభవిస్తున్న భూమి అతని వ్యక్తిగత ఆస్తి అయింది. ఈ వ్యక్తిగత ఆస్తిపై వారికి పరిపూర్ణ హక్కులు ఉంటాయి. కనుక వారు తమ ఆస్థిని తమ ఇష్టానుసారం వినియోగించుకోవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నుండి ఎటువంటి అడ్డంకులు ఉండవు ఈ విధముగా వ్యక్తిగత ఆస్థులపై గల హక్కులను భారత రాజ్యాంగమే కాకుండా అంతర్జాతీయ సమాజం కూడా గుర్తించింది. 1948లో చేయబడ్డ అంతర్జాతీయ మానవ హక్కుల ప్రకటనలోని 17వ అధికరణం వ్యక్తిగత ఆస్థి హక్కును ఈ క్రింది విధంగా ప్రకటించింది.

"ప్రతి వ్యక్తి తనకు తానుగా గాని లేక మరికొందరితో కలసిగాని స్వంత ఆస్థిని కలిగి ఉండవచ్చు. ఇది అతని హక్కు ఈ ఆస్థి హక్కును అన్యాయముగా తొలగించు హక్కు ఎవరికీ లేదు (Every one has the right to own property alone as well as in association with others No one shall be arbitrarily deprived of his property)

భారత రాజ్యాంగము కూడా ఆస్థి హక్కును ఒక ప్రాథమిక హక్కుగా గుర్తించింది. రాజ్యాంగములోని 31వ అధికరణం ఆస్థి హక్కును ప్రాథమిక హక్కుగా ప్రకటించింది. అయితే జమీందారీ వ్యవస్థ, ఇనాందారీ వ్యవస్థ తదితర వ్యవస్థలను రద్దుచేయటానికి ఈ అధికరణం పెద్ద ప్రతిబంధకంగా మారింది. జమీందారీ వ్యవస్థను, ఇనాందారీ వ్యవస్థను రద్దుచేయటం అంటే జమీందారులు, ఇనాందారులకు ఇవ్వబడిన భూమిని ప్రభుత్వం తిరిగి తన అధీనములోనికి తెచ్చుకొనుటయే. స్వాతంత్ర్యానంతరం భారత దేశంలోని పలు రాష్ట్రాలు జమీందారీ వ్యవస్థలను

రద్దుచేసి భూమిపై పూర్వాధికారాన్ని పొందటానికి ప్రయత్నం చేస్తూ పలు శాసనాలను రూపొందించాయి. జమీందారీ వర్గాలు ఈ విధమైన శాసనాలను చేయటం తమ ప్రాథమికమైన ఆస్తి హక్కును రద్దుచేయటమేనని, ఇది రాజ్యాంగ విరుద్ధమని వాదించాయి తొలుత సుప్రీంకోర్టు కూడా భూస్వాములకే అనుకూలముగా తీర్పునిచ్చింది. దీనితో రాజ్యాంగాన్ని కూడా సవరించాల్సి వచ్చింది ఎట్టకేలకు ఇనాందారీ, జాగీర్దారీ, భూస్వామ్య వ్యవస్థ రద్దుకాబడి జాగీర్‌దారులు, ఇనామ్‌దారులు, భూస్వాముల క్రిందగల భూమిపై సర్వాధికారాలు తిరిగి ప్రభుత్వానికి సంక్రమించబడ్డాయి. 44వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా ఆస్తిహక్కు ప్రాథమిక హక్కుల జాబితానుండి తొలగించబడింది. భూ సంస్కరణలకు సంబంధించిన శాసనాలు, భూముల స్వాధీనమునకు చెందిన శాసనాలు న్యాయ సమీక్షకు అతీతముగా ఉండి చెల్లుబాటు అయ్యే విధముగా రాజ్యాంగం సవరించబడింది ఇందుకు సంబంధించిన రాజ్యాంగ పోరాట క్రమాన్ని కొద్దిగా సమీక్షించుకుందాం.

భూ సంస్కరణలు - రాజ్యాంగపరమైన చిక్కులు

ఇంతకుముందే పేర్కొనబడినట్లుగా భూ సంస్కరణలకు సంబంధించి రాజ్యాంగ నిర్మాణ సభలోనే తీవ్రమైన చర్చ జరిగింది. జమీందారులు, భూస్వాములు, జాగీర్‌దారులు చాలా మంది రాజ్యాంగ సభలో సభ్యులుగా కూడా ఉన్నారు. ఆస్తి హక్కును ప్రాథమిక హక్కుగా భారత రాజ్యాంగము గుర్తించింది. తదనుగుణముగా 31వ అధికరణం రూపొందించబడింది. అయితే భూసంస్కరణలకు సంబంధించిన శాసనములకు ఆ అధికరణం పెద్ద అడ్డంకిగా మారింది. భారత దేశములోని వివిధ రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు చేపట్టిన భూ సంస్కరణల వలన తమ ఆస్తి హక్కుకు భంగము ఏర్పడుతోందని, ఆ చట్టాలు 31వ అధికరణానికి విరుద్ధమని భూస్వామ్య వర్గాలు వాదించి న్యాయస్థానాలను ఆశ్రయించాయి.

ప్రభుత్వానికి ఎదురుదెబ్బ

బీహారు ప్రభుత్వం రూపొందించిన భూ సంస్కరణల శాసనాన్ని ఆ రాష్ట్రానికి చెందిన దర్భంగా మహారాజు కామేశ్వరసింగ్ పాట్నా హైకోర్టులో సవాలు చేశాడు. పాట్నా హైకోర్టు ఆ చట్టం రాజ్యాంగ విరుద్ధమని ప్రకటించింది. భూ సంస్కరణలకు సంబంధించి మొట్టమొదటి కేసు ఇదే. దీనితో నెహ్రూ నేతృత్వంలోని కేంద్ర ప్రభుత్వం కళ్ళు తెరిచింది. భూ సంస్కరణలకు న్యాయస్థానాల నుండి ఎటువంటి అడ్డంకులు రాకుండా చూడాలనే ప్రయత్నంలో భాగంగా రాజ్యాంగాన్ని సవరించాలని కేంద్ర ప్రభుత్వం భావించింది అదే భారత రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ. (ఆ రాజ్యాంగ సవరణ చెల్లుబాటవుతుందని సుప్రీం కోర్టు 1952లో తీర్పు ఇచ్చింది. (State of Bihar vs Kameswar Singh AIR 1952 SC 252)

భారత రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ

భూ సంస్కరణలను సంరక్షించుకునే క్రమంలో భాగంగా రూపొందించబడినదే రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ. ప్రాథమిక హక్కుల ప్రభావమునుండి కొన్ని శాసనాలను మినహాయించవచ్చు. అనే ప్రత్యేక హెడ్డింగ్ క్రింద రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ ద్వారా 31 (ఎ), 31 (బి) అధికరణములను

చేర్చటం జరిగింది. అయితే 31వ అధికరణాన్ని మాత్రం రద్దు చేయలేదు. ఈ సవరణలో భాగంగానే 9వ షెడ్యూలును రాజ్యంగమునకు అనుబంధముగా చేర్చడం జరిగింది. అధికరణము 31 (ఎ) భూ సంస్కరణలకు సంబంధించినది. 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడు శాసనములు న్యాయ సమీక్షకు అతీతముగా చెల్లుబాటగు విధముగా 31 (బి) అధికరణం రూపొందించబడింది. 1951లో చేయబడిన రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ ద్వారా చేర్చబడిన 31 (ఎ), 31 (బి) అధిరణములు ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నాయి.

అధికరణం 31ఎ : భూముల స్వాధీనమునకు సంబంధించిన శాసనములు

1)13వ అధికరణములో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ, ఈ క్రింది అంశములకు సంబంధించి శాసనములు రాజ్యాంగబద్ధమైనవిగానే పరిగణింపబడతాయి. 14 లేక 19వ అధికరణముల ద్వారా సంక్రమించబడిన ప్రాధమిక హక్కులను ఆ శాసనాలు హరించివేసినా, లేక ఉల్లంఘించినా, విరుద్ధంగా ఉన్నా చెల్లుబాటు అవుతాయి. (ఈ అధికరణం చేర్చబడినప్పుడు '14,19 లేక 31 అధికరణముల ద్వారా' అని ఉదహరింపబడినది. 44వ అధికరణం ద్వారా ఆ పదాలు తొలగించబడి 14 లేక 19 అధికరణముల ద్వారా అనే పదాలుగా మార్చబడినది).

ఆ శాసనములు ఏవనగా-

ఎ) ఎస్టేట్లను (భూములను) స్వాధీనము చేసుకొనుట, లేక ఎస్టేట్లకు సంబంధించిన హక్కులను స్వాధీనము చేసుకొనుట లేక అటువంటి హక్కులను తొలగించుట లేక సవరించుటకు సంబంధించిన శాసనములు (లేక)

బి) ప్రజోపయోగం కోసం గాని, లేక సమర్ధవంతమైన నిర్వహణ కోసంగాని ఏదైనా ఆస్థిని కొద్దికాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకుని నిర్వహించుటకు సంబంధించిన శాసనములు (లేక)

సి) ప్రజోపయోగం కోసంగాని, లేక ఒక కార్పోరేషన్‌ను సమర్ధవంతముగా నిర్వహించటం కోసంగాని, ఆ కార్పోరేషన్‌ను మరొక కార్పోరేషన్ లేక కొన్ని కార్పోరేషన్లతో విలీనం చేయుటకు సంబంధించిన శాసనములు (లేక)*

డి) ఖనిజములు లేక తైలముల ఉనికిని తెలుసుకొనుటకు సంబంధించి చేసుకొనబడిన ఒప్పందము లేదా లైసెన్సు లేదా కౌలుకు సంబంధించిన హక్కులను రద్దుచేయుట లేక సవరించుట లేక కాలపరిమితి తీరకముందే సదరు ఒప్పందము లేదా లైసెన్సు లేదా కౌలు రద్దు చేయుటకు సంబంధించిన శాసనములు.

అయితే, పై అంశములకు సంబంధించిన శాసనములను ఒక రాష్ట్ర ప్రభుత్వము కనుక రూపొందించి ఉన్నట్లయితే, ఆ శాసనము రాష్ట్రపతికి పంపబడి ఆయనచే ఆమోదింపబడవలెను.

అదే సందర్భములో ఒక వ్యక్తి స్వయముగా సాగుచేసుకొనుచున్న భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుటకు సంబంధించిన శాసనమును ఏదైనా ఒక రాష్ట్ర ప్రభుత్వము రూపొందించి

గమనిక : 1951 తర్వాత కూడా 31 (ఎ) అధికరణం పలు పర్యాయములు సవరించబడింది 1955లోని 4వ సవరణ, ఆ తర్వాత జరిగిన 7వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా)

ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో భూగరిష్ట పరిమితికి చెందిన చట్టములో నిర్దేశించబడిన పరిమితికన్న తక్కువగా ఉన్న భూమిని ఆ వ్యక్తి కలిగి ఉన్నట్లయితే, ఆ భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనరాదు. (ఆ భూమిలో గల భవనములు, కట్టడములతో సహా) అటువంటి భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెనన్నచో మార్కెట్ వాల్యూ ప్రకారం ఆ భూమి మరియు ఆ భూమిపై గల భవనములు, కట్టడముల విలువను నష్టపరిహారముగా చెల్లించవలెను. (1962లో చేయబడిన 17వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా ఈ పేరాగ్రాఫ్ అదనముగా చేర్చబడినది భూ సంస్కరణల అమలులో భాగంగా రైత్వారీ భూములను కూడా భూగరిష్ట పరిమితి చట్టం క్రిందకు తీసుకువస్తూ ఈ రాజ్యాంగ సవరణ చేయబడింది)

2) ఈ అధికరణమునకు సంబంధించి కొన్ని పదములకు వివరణ ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది

ఎ) ఒక స్థానిక ప్రదేశమునకు సంబంధించి 'ఎస్టేట్' అనే పదాన్ని భూ కమతాలకు సంబంధించి ఆ స్థానిక ప్రదేశంలో అమలులో గల శాసనాల పరిధిలో అర్థంచేసుకోవాలి అంతేగాకుండా, ఈ క్రిందివి కూడా ఎస్టేట్లగానే పరిగణించబడతాయి

అ) జాగీర్లు, ఇనాము మూఫి మరియు వాటిని పోలిన ఇతర గ్రాంట్లు, తమిళనాడు, కేరళ రాష్ట్రాలకు సంబంధించి 'జనమమ్' హక్కు

ఆ) రైత్వారీ ఒప్పందం క్రింద కలిగి ఉన్న భూమి

ఇ) భూమిని సాగు చేసుకునే వారిచేత, వ్యవసాయ కూలీల చేత, గ్రామాలలోని చేతి వృత్తుల పనివారి చేత ఆక్రమించబడిన వ్యవసాయ సంబంధమైన భూమి, నిరుపయోగంగా ఉన్న భూమి, అటవీ ప్రాంతములలోని భూమి, వాటిలో గల భవనములు, కట్టడములు (గతములో గల క్లాజు (ఎ) తొలగించబడి భూతకాలానికి కూడా వర్తించే విధంగా (Retrospective effect) సవరించబడిన ఈ క్లాజు (ఎ) 1964లో చేయబడిన 17వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా చేర్చబడింది

బి) భూమి శిస్తుకు సంబంధించిన హక్కులు లేక ప్రత్యేక సదుపాయాలు (Privileges), యజమానికి సహ యజమానికి, ఉపయజమానికి, కమతాలను కలిగియున్న వ్యక్తికి, రైతుకు, సన్నకారు రైతుకు, లేక ఇతర దళారీలకు గల హక్కులన్నీ ఎస్టేట్‌కు సంబంధించిన హక్కులుగానే పరిగణింపబడతాయి.

అధికరణం 31బి : కొన్ని శాసనాలు న్యాయ సమీక్షకు అతీతంగా ఉండి చెల్లుబాటవుతాయి

కొన్ని శాసనములు, ఆ శాసనములలోని నిబంధనలు ప్రాధమిక హక్కులకు విరుద్ధముగా ఉండవచ్చును ప్రాధమిక హక్కులను హరించి వేసేవిగా ఉండవచ్చును అయినప్పటికీ, ఆ శాసనములు రాజ్యాంగములోని 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినట్లయితే అవి చెల్లుబాటు అవుతాయి. సదరు శాసనములకు విరుద్ధముగా న్యాయస్థానాలు ఎటువంటి డిక్రీలు, తీర్పులు, ఉత్తర్వులు వెలువరించరాదు. అటువంటి శాసనములను సంబంధిత శాసన సభలు మాత్రమే ఉపసంహరించుకోవచ్చు లేక సవరించుకోవచ్చు. 31-ఎ అధికరణములోని సాధారణ నిబందనలకు ఈ అధికరణం అవరోధము కాబోదు (భూతకాలానికి వర్తించే విధంగా (with

retrospective effect) ప్రథమ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా 1951లో ఈ అధికరణం చేర్చబడింది).

ఇప్పటి వరకు దాదాపు 284 శాసనములు 31 (బి) అధికరణము ననుసరించి 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడ్డాయి. వీటిలో చాలా భాగం సంస్కరణలకు సంబంధించిన శాసనాలే కావటం గమనార్హం.

గోలక్‌నాథ్ కేసు

అయితే కథ ఇంతటితో ముగియలేదు. భారత రాజ్యాంగానికి జరిగిన (1), (6), (7) సవరణల రాజ్యాంగ బద్ధతను ప్రశ్నిస్తూ సుప్రీం కోర్టు ఎదుట ఒక రిట్ పిటిషన్ దాఖలైంది. ఈ వివాదము కూడా పంజాబ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే రూపొందించబడిన భూ సంస్కరణలకు సంబంధించినదే కావటం గమనార్హం. గోలక్ నాథ్ కేసుగా ప్రసిద్ధిగాంచిన ఈ కేసులో 6 : 5 మెజారిటీతో సుప్రీం కోర్టు ఒక విలక్షణమైన తీర్పును ఇస్తూ అప్పటి వరకూ రాజ్యాంగానికి చేయబడ్డ (1), (4), (7) సవరణలు చెల్లనేరవని పేర్కొన్నది. అయితే అప్పటికే (1), (4) రాజ్యాంగ సవరణలు చెల్లుబాటవుతాయని గతములో న్యాయస్థానాలు తీర్పు ఇచ్చినందువలన అప్పటి వరకు ఆ సవరణల క్రింద తీసుకొనబడిన చర్యలు చెల్లుబాటు అవుతాయని, ఇక మీదట మాత్రం ఆ రెండు సవరణలతో పాటు (7)వ రాజ్యాంగ సవరణ కూడా చెల్లుబాటుకాదని సుప్రీం కోర్టు ఆ కేసులో తీర్పు ఇచ్చింది. రాజ్యాంగాన్ని సవరించే హక్కు పార్లమెంటుకు ఉంటుందని, అయితే ఆ సవరణ ప్రాథమిక హక్కులకు విరుద్ధముగా ఉండరాదని సుప్రీం కోర్టు ఈ సందర్భములో అభిప్రాయపడింది. (Golaknadh Vs State of Punjab AIR 1967 S.C 1643)

ఆదేశిక సూత్రములు - భూ సంస్కరణలు

5వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా 31 (సి) అధికరణం అదనముగా చేర్చబడినది. ఆ అధికరణం ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.

అధికరణం 31(బి) : కొన్ని శాసనాలు న్యాయసమీక్షకు అతీతంగా ఉండి చెల్లుబాటవుతాయి:

కొన్ని శాసనములు, ఆ శాసనములలోని నిబంధనలు ప్రాథమిక హక్కులకు విరుద్ధముగా ఉండవచ్చును. ప్రాథమిక హక్కులను హరించి వేసేవిగా ఉండవచ్చును. అయినప్పటికీ, ఆ శాసనములు రాజ్యాంగములోని 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినట్లయితే అవి చెల్లుబాటు అవుతాయి. సదరు శాసనములకు విరుద్ధముగా న్యాయస్థానాలు ఎటువంటి డిక్రీలు, తీర్పులు, ఉత్తర్వులు వెలువరించరాదు. అటువంటి శాసనములను సంబంధిత శాసన సభలు మాత్రమే ఉపసంహరించుకోవచ్చు లేక సవరించుకోవచ్చు. 31-ఎ అధికరణములోని సాధారణ నిబంధనలకు ఈ అధికరణం అవరోధం కాబోదు. (భూతకాలానికి వర్తించే విధంగా (with retrospective effect) ప్రథమ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా 1951లో ఈ అధికరణం చేర్చబడింది).

ఆదేశిక సూత్రముల విభాగములోని 39వ అధికరణములోని (ఎ) మరియు (సి) క్లాజులలో ఉదహరింపబడిన లక్ష్యముల సాధనకు గాను చేయబడిన ఏవైనా కొన్ని శాసనములు ప్రాథమిక హక్కులు విరుద్ధముగా ఉన్నప్పటికీ అటువంటి శాసనములు చెల్లుబాటవుతాయని, ఆ శాసనముల రాజ్యాంగబద్ధతను సమీక్షించు అధికారము న్యాయస్థానములకు లేదని పైన ఉదహరింపబడిన

అధికరణములో పేర్కొనబడియున్నది కేవలము భూ సంస్కరణలకు సంబంధించినవి మాత్రమే కాక ప్రజోపయోగకరమైన అనేక ఇతర శాసనములను న్యాయస్థానముల పరిధి నుండి మినహాయించు ఉద్దేశ్యముతో ఈ అధికరణము ప్రవేశపెట్టబడినది. ఈ అధికరణము పాక్షికముగా చెల్లనేరదని కేశవానంద భాంతి కేసులో సుప్రీంకోర్టు తీర్పు చెప్పింది. దీనితో 42వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా 31 (సి) క్లాజు కూడా సవరించబడింది. న్యాయస్థానాల పరిధి మరింత కుదించబడింది అందువలన భూ సంస్కరణలకు సంబంధించి అధ్యయనము చేయు సందర్భములో 31 (సి) అధికరణమును కూడా దృష్టిలో ఉంచుకొనుట అవసరము. (Keshvanand Bharati Vs State of Kerala AIR 1973 S.C. 1461)

మొత్తము మీద సుదీర్ఘ న్యాయపోరాటాలు, రాజ్యాంగ సవరణల పర్యవసానంగా ఇనామ్‌దార్, జమీందారీ, భూస్వామ్య వ్యవస్థ రద్దుకాబడి అన్ని రకముల భూములపై అంతిమ హక్కులు ప్రభుత్వమునకు సంక్రమింపజేయబడ్డాయి. ఆ విధముగా ప్రజోపయోగార్థం, బలహీన వర్గాలు, వెనుకబడిన వర్గాలు, భూమిలేని పేదలకు భూవసతి కల్పించటం కోసం ఎవరి అధీనంలో ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేందుకైనా ప్రభుత్వానికి తిరుగులేని అధికారం సంక్రమించటంతో బాటు భూ సంస్కరణలకు కూడా మార్గం సుగమం చేయబడింది.

మొత్తంమీద సమీక్షించుకుంటే భూమిపై యాజమాన్యపు హక్కు అంతిమంగా ప్రభుత్వానిదే అని అర్థమవుతుంది. దీని అర్థం భూమి అంతా ప్రభుత్వానిదని కాదు అనుభోగపు హక్కులు ప్రజల వద్దే ఉంటాయి ఎవరికి చెందిన భూమిని వారు తమ ఇష్టానుసారం వినియోగించుకోవచ్చు; అన్యాక్రాంతం చేసుకోవచ్చు. అయితే ఇదంతా ప్రభుత్వ నియమాలను, శాసనాలను అనుసరించి జరగాలి. ఎటువంటి భూమినైనా అవసరమయితే ప్రభుత్వం పూర్తిగా తన స్వాధీనములోనికి తెచ్చుకోవచ్చు ఇందుకు సంబంధించి ప్రత్యేకమైన శాసనము కూడా ఉన్నది. ఆ చట్టము పేరు 'భూ స్వాధీన చట్టము'.

భూస్వాధీన చట్టము, భూములకు సంబంధించిన ఇతర శాసనములను గురించి తెలుసుకోబోయే ముందు ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో జమీందారీ, ఇనామ్‌దారీ వ్యవస్థలకు సంబంధించిన శాసనముల గురించి తెలుసుకొనుట అవసరము. ఆంధ్రప్రదేశ్‌కు సంబంధించి మూడు ప్రధానమైన శాసనములు ఉన్నాయి. ఆ శాసనములు ఏవనగా :

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఎస్టేట్ల రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్పు చట్టము, 1948
2. ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇనాముల రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్పు చట్టము, 1956.
3 ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) ఇనాముల రద్దు చట్టము, 1955

అధ్యాయము-2

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఎస్టేట్ల (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్చుట) చట్టము, 1948

The Andhra Pradesh (Andhra Area) Estates (Abolition and convertion to Ryotwari) Act, 1948

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వముచే చేపట్టబడిన పలు భూ సంస్కరణల శాసనములలో ఈ చట్టము మొట్టమొదటిది అని చెప్పవచ్చు. ఉమ్మడి మద్రాసు రాష్ట్రములోని ఆంధ్రప్రాంతములో పలు గ్రామాలలో జమీందారీ వ్యవస్థ అమలులో ఉండేది. ఒక్కొక్క జమీందారు క్రింద కొన్ని వేల ఎకరాల భూమి ఉండేది. దానిని జమీందారీ ఎస్టేట్ అని పరిగణించేవారు. ఆ భూములలో వ్యవసాయము చేయు రైతుల నుండి జమీందారు వసూలు చేయు అద్దె ఎక్కువగా ఉండేది. జమీందారీ ఎస్టేటులోని రైతుల పరిస్థితి కడు దయనీయంగా ఉండేది. రైతులకు, ప్రభుత్వానికీ మధ్య ప్రత్యక్ష సంబంధం లేనందువలన వ్యవసాయము గురించి ప్రభుత్వమునకు ఒక నిర్దిష్టమైన అంచనా కూడా ఉండేది కాదు. ఇటువంటి పరిస్థితులలో జమీందారీ ఎస్టేట్లను రద్దుచేసి ఆ ఎస్టేటులోని రైతులలో ఉన్న అసంతృప్తిని పోగొట్టి వారు వ్యవసాయం చేస్తున్న భూమిని వారికే సంక్రమింపజేయాలనే సంకల్పముతో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. జమీందారీ ఎస్టేట్లతో పాటు ఇనాం ఎస్టేట్లకు, అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేట్లకు కూడా వర్తించు విధముగా ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము భారత రాజ్యాంగములోని 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినది. ఆ విధముగా ఈ చట్టము యొక్క రాజ్యాంగబద్ధతను న్యాయస్థానములలో ప్రశ్నించు అవకాశము లేకుండా చేయబడినది.

ఈ చట్టము యొక్క విశిష్టత (సెక్షన్-3)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి ఎస్టేట్లకు సంబంధించి ఆంధ్రా ప్రాంతములో అప్పటి వరకు అమలులో ఉన్న శాసనములు అన్నీ రద్దుకాబడినట్లుగా పరిగణింపబడతాయి.

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి జమీందారీ ఎస్టేటు పరిధిలోగల పోరంబోకులు, నిరుపయోగముగా పడి వున్న భూములు, పచ్చిక బీళ్లు, లంక భూములు, అడవులు, గనులు, ఖనిజములు, క్వారీలు, నదులు, కాలువలు, చెరువులు, ఇతర ఇరిగేషన్ సంబంధములు, చేపలు, పడవలతో సహా అన్ని రకముల వ్యవసాయ భూములు ప్రభుత్వమునకు చెందినవిగా పరిగణింపబడతాయి. రైత్వారీ ప్రాంతములకు వర్తించు రెవెన్యూ రికవరీ చట్టము, ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇరిగేషన్ పన్ను చట్టము మొదలైన శాసనములన్నీ ఎస్టేటు భూములకు కూడా వర్తిస్తాయి. ఎస్టేట్లకు సంబంధించిన అకౌంట్లు, రిజిష్టర్లు, పట్టాలు, మ్యాపులు మొదలైనవన్నీ ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు.

ఎస్టేటులోని భూములనన్నింటినీ ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. అయితే సదరు ఎస్టేటులోని ఏదైనా కొంత భూమి ఒక రైతు అనుభవిస్తూ ఉండి రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు

అతనికి హక్కు ఉన్నదని భావించుటకు అవకాశము ఉన్నట్లయితే, అతని భూమిని మాత్రము ప్రభుత్వము ఏకపక్షముగా స్వాధీనము చేసుకొనరాదు. ఆ విషయముపై సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరుపుతారు.

జమీందారీ ఎస్టేటు యజమానికి ఈ చట్ట నిబంధనలననుసరించి నష్ట పరిహారము మాత్రమే చెల్లించబడుతుంది.

జమీందారుకు, రైతుకు మధ్యగల సంబంధము ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి రద్దవుతుంది.

జమీందారీ ఎస్టేటులో రైతులకు ఇక నుండి ఈ చట్ట నిబంధనానుసారము హక్కులు, బాధ్యతలు సంక్రమిస్తాయి జమీందారీ విధానము క్రింద అప్పటి వరకు వారికిగల హక్కులు, బాధ్యతలు రద్దవుతాయి.

సెటిల్‌మెంటు అధికారుల నియామకము (సెక్షన్-5)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన. వెంటనే జమీందారీ ఎస్టేట్లను సర్వే జరిపి రైత్వారీ విధానమును అమలు చేయుట కొరకు డైరెక్టర్ ఆఫ్ సెటిల్‌మెంట్ అను అధికారిని ప్రభుత్వము నియమించవలెను అదే సందర్భములో ఒకరికన్న ఎక్కువ మంది సెటిల్‌మెంటు అధికారులను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమిస్తుంది. డైరెక్టర్ యొక్క ఆదేశములను అనుసరించి ఈ సెటిల్‌మెంటు ఆఫీసర్లు తమ తమ విధులను నిర్వర్తించవలసి ఉంటుంది.

ట్రిబ్యునళ్ల ఏర్పాటు (సెక్షన్-8)

ఈ చట్ట పరిధిలో ఒకటి కన్నా ఎక్కువ ట్రిబ్యునళ్లను ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. ఒక్కొక్క ట్రిబ్యునల్‌లోను ఒక్కొక్క సభ్యుడుంటారు. సర్వీసులో ఉన్న జిల్లా న్యాయమూర్తిని గాని లేక జిల్లా న్యాయమూర్తిగా నియమింపబడుటకు అర్హతగల వ్యక్తిని గాని ట్రిబ్యునల్ సభ్యునిగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. ప్రతి ట్రిబ్యునల్ అధికార పరిధిలో కొన్ని ఎస్టేట్లు లేక ఎస్టేటులోని కొంత భాగము ఉంటాయి. ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్‌ను ఎప్పటికప్పుడు వెలువరించవలెను.

సెటిల్‌మెంటు అధికారుల అధికారములు (ఇనామ్ ఎస్టేట్ల నిర్ధారణ)

ఏదైనా గ్రామములు లేదా గ్రామ శివారు ఇనామ్ ఎస్టేటు ఔనా, కాదా అనునది ప్రాథమికముగా విచారణ జరుపుట సెటిల్‌మెంటు అధికారుల యొక్క బాధ్యత ఇందుకు సంబంధించి సెటిల్‌మెంటు అధికారి తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా వ్యక్తి దరఖాస్తు మేరకు గాని విచారణ జరుపవలెను.

ఆ విధముగా విచారణ జరుపుటకు ముందు, తన విచారణకు సంబంధించి ఆ గ్రామములో వీలైనంత వరకు బహిరంగ ప్రకటనల ద్వారా తెలియజేయవలెను. ఆ గ్రామములోని ప్రజలంతా ఆ గ్రామములోని భూములపై తమకు గల హక్కులను గురించిన వివరములను తనకు అందజేయవలసినదిగా సెటిల్‌మెంటు అధికారి కోరవలెను. తదనంతరం తనకు అందిన

దరఖాస్తులపై సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను లిఖితపూర్వకముగా వెలువరించవలెను. (సెక్షన్ -9)

అప్పీలు

సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించు తీర్పుపై రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేదా సంబంధిత వ్యక్తి కూడా (రైతు అని భావించుకోవచ్చు). ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ప్రభుత్వ విషయములో తీర్పు వెలువడినప్పటి నుండి ఒక సంవత్సరము లోపల ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. అయితే ప్రైవేటు వ్యక్తుల విషయములో మాత్రము ఉత్తర్వు వెలువడిన రెండు నెలల లోపల మాత్రమే ఆ వ్యక్తి అప్పీలు చేసుకొనవలెను. అయితే, ఈ చట్టమునకు 1957లో చేయబడిన సవరణ అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించు తీర్పుల విషయములో సదరు చట్ట సవరణ అమలులోనికి వచ్చిన ఒక సంవత్సరము లోపల ప్రభుత్వము ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్-9)

అప్పీలుపై విచారణ :

సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించిన తీర్పుపై ఎవరైనా వ్యక్తి అప్పీలు చేసినప్పుడు సదరు అప్పీలుకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు నోటీసు జారీ చేస్తుంది. అంతే కాకుండా సదరు అప్పీలు విషయము సంబంధిత గ్రామములో కూడా ప్రకటించబడుతుంది. (ప్రభుత్వము అప్పీలు చేసిన సందర్భములో కూడా ఇదే నియమము వర్తిస్తుంది) అనగా అప్పీలు ఎవరు దాఖలు చేసినప్పటికీ సంబంధిత వ్యక్తులు ఎవరైనా ట్రిబ్యునల్ ఎదుట హాజరు కావచ్చును. విచారణా నంతరం ట్రిబ్యునల్ సందర్భోచిత తీర్పును వెలువరిస్తుంది. సదరు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు. సదరు అప్పీలు తీర్పును ఏ న్యాయ స్థానములోనూ ప్రశ్నించరాదు. (సెక్షన్-9)

అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేట్ల నిర్ధారణ : (సెక్షన్ -10)

అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేట్లు ఎప్పుడు ఏర్పాటు కాబడినదీ నిర్ధారణ చేయుట సెటిల్‌మెంటు అధికారుల బాధ్యత. ఇందుకు సంబంధించి అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటు యజమాని సెటిల్‌మెంటు అధికారికి దరఖాస్తుచేసుకొనవలెను. ప్రభుత్వము చేత నోటిపై కాబడిన తేదీ నుండి మూడు మాసముల లోపల గాని లేక సెటిల్‌మెంటు అధికారి అనుమతించిన వ్యవధిలోపల గాని సదరు వ్యక్తి ఆ విధముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. జమీందారీ ఎస్టేటు ఏర్పడకముందే అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటు ఏర్పడినదా లేక తరువాత ఏర్పడినదా అనునది సెటిల్‌మెంటు అధికారి నిర్ధారించవలెను.

అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటు యొక్క యజమాని దరఖాస్తు మేరకు సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరుపుతారు. సంబంధిత వ్యక్తుల వాదప్రతివాదములను, వారి తరపున దాఖలు చేయబడిన డాక్యుమెంట్లను, ఇతర సాక్ష్యాధారములను పరిశీలించిన పిదప సెటిల్‌మెంటు అధికారి తన తీర్పును వెలువరిస్తారు. సదరు తీర్పు వెలువడిన రెండు మాసముల లోపు ఆ తీర్పుకు

వ్యతిరేకముగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేదా అండర్ సెన్యూర్ యజమాని ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు. సదరు తీర్పును ఏ న్యాయస్థానములోనూ ప్రశ్నించరాదు.

ఎస్టేట్ భూములలో రైత్వారీ పట్టాలను జారీచేయుట (సెక్షన్-11)

ఒక ఎస్టేట్ పరిధిలోని భూములకు సంబంధించి రైతులకు రైత్వారీ పట్టాలను జారీచేయుటకు సంబంధించిన నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

నోటిఫై చేయబడిన తేదీ నాటికి ఏదైనా కొంత రోయటి భూమిని (Ryoti Land) ఒక రైతు అనుభవిస్తున్నట్లయితే, ఆ భూమికి సంబంధించి రైతుకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. అయితే లంక భూములకు ఈ నియమము వర్తించదు. అదే విధముగా ఈ చట్టములోని మరేదైనా నిబంధన క్రింద ఏదైనా భూమికి సంబంధించి ఎస్టేట్ యజమానికి గాని లేక మరొక వ్యక్తికిగాని రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు అర్హత ఉన్నట్లయితే, అటువంటి భూములకు సంబంధించి కూడా రైతుకు రైత్వారీ పట్టా ఇచ్చుటకు అవకాశము లేదు.

1-7-1939 నుండి నోటిఫికేషన్ వెలువడు తేదీ వరకు ఏవైనా లంక భూములను ఒక రైతుగాని లేక అతని పూర్వీకులు గాని అనుభవిస్తునట్లయితే, ఆ భూములకు సంబంధించి ఆ రైతుకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది

అయితే 1-6-45 తర్వాత ఒక భూకామందు తన భూమిని ఎవరికైనా (రైతుకు) స్వాధీనము చేసి ఉండవచ్చును. అంతమాత్రమున రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు ఆ వ్యక్తికి అర్హత ఉండదు. కానీ మరేదైనా కారణము ఉన్నట్లయితే ఆ వ్యక్తికి కూడా రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వవచ్చునని ప్రభుత్వము ఆదేశించవచ్చును.

గమనిక : (1) ఎస్టేట్ అనే పదం పర్మనెంటుగా సెటిల్ కాబడిన ఎస్టేట్‌కు, లేదా తాత్కాలికముగా సెటిల్ కాబడిన జమీందారీకి, సెటిల్ కాబడిన పలాయం లేక జాగీరుకు, ఇనాం గ్రామములకు వర్తిస్తుంది ఇనాం ఎస్టేట్లకు, జమీందారీ ఎస్టేట్లకు ప్రత్యేకమైన నిబంధనలు ఉన్నందున ఈ సెక్షన్ పరిధిలో ఎస్టేట్ అనే పదం పర్మనెంట్‌గా సెటిల్ కాబడిన ఎస్టేట్లకు వర్తిస్తుందని భావించుకోవచ్చు

(2) రోయటి భూములు అనగా ఎస్టేట్ పరిధిలో ఎవరికీ చెందకుండా ఉన్న వ్యవసాయ యోగ్యమైన భూమి అని అర్థం

(3) ఆంగ్ల మూలములో Land Holder అనే పదాన్ని ఎస్టేట్ యజమాని అని అనువదించటం జరిగింది. దర్మిల ఇనాందారుడు, ఎస్టేట్‌లోని భూముల నుండి అద్దెను వసూలు చేయు అధికారముగల ఉమ్మడి కుటుంబమునకు కూడా Land Holder అనే పదం వర్తిస్తుంది. (సెక్షన్ 12)

జమీందారీ ఎస్టేటు పరిధిలోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టాలు ఇచ్చుట

జమీందారీ ఎస్టేటు పరిధిలోని ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందు అర్హత ఉంటుంది. (లంక భూములతో సహా)

1. నోటిసు జారీ చేయబడిన తేదీ నాటికి భూకామందు యొక్క ప్రైవేటు భూములు.

2. ఏదైనా భూమి ఒక రైతుకు సంబంధించినది కావచ్చు. అయినప్పటికీ సదరు భూమి భూకామందుకు వారసత్వ రీత్యాగాని లేక వీలునామాద్వారా గాని సంక్రమించి ఉండి అప్పటి నుండి గాని లేక 1-7-39 నుండిగాని ఆ వ్యక్తి ఆ భూమిని తానే స్వయంగా సేద్యము చేయుచున్నట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి రైత్వారీ పట్టాపొందు అర్హత అతనికి ఉంటుంది.

3) ఏదైనా భూమి ఒక రైతుకు సంబంధించినదై ఉండవచ్చు. అయినప్పటికీ భూకామందు ఆ భూమిని కొనుగోలు చేసి ఉండవచ్చు. లేదా బహుమతి ద్వారా గాని మరేదైనా విధముగాగాని ఆ వ్యక్తికి సంక్రమించి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమిని ఆ వ్యక్తి 1-6-1945 నుండి నిరంతరాయంగా అనుభవిస్తూ, తానే స్వయంగా వ్యవసాయము చేసుకొనినట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు అర్హత ఉంటుంది.

4) ఏదైనా భూమి ఎవరికీ చెందకుండా ఉండి ఉండవచ్చు లేక ఏ రైతు యొక్క స్వాధీనములోనూ ఉండి ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి భూములను భూకామందు 1-6-1939 నుండి నిరంతరాయముగా వ్యవసాయము చేస్తున్నట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి ఆ వ్యక్తికి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వవచ్చును. అయితే లంక భూములకు, రోయటి భూములకు, అటవీ భూములకు ఈ క్లాజు వర్తించదు. (సెక్షన్ 13)

ఇనామ్ ఎస్టేటులోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందు అర్హత

ఇనామ్ ఎస్టేటు పరిధిలోని భూములను కలిగియున్న భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టాలు పొందు అర్హతలకు సంబంధించి కూడా దాదాపుగా పైన ఉదహరించిన నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. (సెక్షన్ 14)

అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటులోని భూములకు సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా

13-6-1802 తేదీకి ముందు లేదా ఒక ఎస్టేటు ఏర్పడక ముందే అండర్ టెన్యూర్ ఏర్పడినట్లు నిర్ధారణ అయినట్లయితే ఇనామ్ ఎ స్టేటు పరిధిలో రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయుటకు సంబంధించిన నిబంధనలను అనుసరించి (సెక్షన్ 13) అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటులోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందు అర్హత ఉంటుంది. మిగిలిన సందర్భములకు సంబంధించి జమీందారీ ఎస్టేటు పరిధిలోని భూకామందుకు రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు గల నిబంధనలే (సెక్షన్ 12) అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేటు పరిధిలోని భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు వర్తిస్తాయి. (సెక్షన్ 15)

భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా నిర్ధారణ-అప్పీలు

భూకామందులకు రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు గల అర్హతల గురించి (12, 13 లేక 14 సెక్షన్ల క్రింద) సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరిపి రైత్వారీ పట్టాలను జారీ చేస్తారు. సదరు తీర్పుపై రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేదా సంబంధిత వ్యక్తి కూడా ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

ప్రభుత్వ విషయములో తీర్పు వెలువడినప్పటి నుండి ఒక సంవత్సరము లోపల ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ప్రైవేటు వ్యక్తుల విషయములో మాత్రము ఉత్తర్వు వెలువడిన రెండు నెలల లోపల మాత్రమే ఆ వ్యక్తి అప్పీలు చేసుకొనవలెను. అయితే ఈ చట్టమునకు 1957లో చేయబడిన సవరణ అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించు తీర్పుల విషయములో సదరు చట్ట సవరణ అమలులోనికి వచ్చిన ఒక సంవత్సరము లోపల ప్రభుత్వము ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించిన తీర్పుపై ఎవరైనా వ్యక్తి అప్పీలు చేసినప్పుడు సదరు అప్పీలుకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు నోటిసు జారీ చేస్తుంది అంతేకాకుండా సదరు అప్పీలు విషయము సంబంధిత గ్రామములో కూడా ప్రకటించబడుతుంది. (ప్రభుత్వము అప్పీలు చేసిన సందర్భములో కూడా ఇదే నియమము వర్తిస్తుంది). అనగా అప్పీలు ఎవరు దాఖలు చేసినప్పటికీ సంబంధిత వ్యక్తులు ఎవరైనా ట్రిబ్యునల్ ఎదుట హాజరు కావచ్చును. విచారణానంతరము ట్రిబ్యునల్ సందర్భోచిత తీర్పును వెలువరిస్తుంది సదరు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు. సదరు అప్పీలు తీర్పును ఏ న్యాయస్థానములోనూ ప్రశ్నించరాదు.

సర్వీసు టెన్యూరు భూములకు రైత్వారీ పట్టాలు (సెక్షన్ 17)

సేవల నందించినందుకు లేదా సేవలనందిస్తున్నందుకు గాను ఒక వ్యక్తికిగాని, లేక సంస్థకు గాని కొంత భూమి సర్వీసు టెన్యూరు భూమిగా (గ్రామము మొత్తము కాకుండా) ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి భూములకు రైత్వారీ పట్టా ఇచ్చు నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

భూకామందుకు వ్యక్తిగత లేక ప్రయివేటు సేవలనందించు షరతుపై (ధార్మిక, మత సంబంధ, విద్యా సంబంధమైనది కాకుండా) భూమి ఇవ్వబడినప్పుడు, ఇక నుండి ఆ షరతు రద్దుకాబడుతుంది నోటిఫికేషన్ తేదీ నుండి ఆ భూమికి సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది.

ఇతర సర్వీసు టెన్యూర్ భూములకు సంబంధించి, రైత్వారీ గ్రామములో మైనర్ సర్వీసు ఇనాం భూములపై ఇనాందారులకు ఎటువంటి హక్కులు ఉంటాయో, ఇతర సర్వీసు టెన్యూరు భూముల భూకామందుకూ అవే హక్కులు, బాధ్యతలు ఉంటాయి

అయితే అటవీ భూములు, చెరువుగట్లు, మురుగునీటి కాలువలు, ఇతర కాలువల గట్లు, గ్రామ ప్రజల సమిష్టి ప్రయోజనము నిమిత్తము ప్రత్యేకముగా కేటాయించబడిన భూములకు సంబంధించి మాత్రము రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడదు

ఎస్టేట్లలోగల 'దశబందం' ఇనాం భూములకు కూడా పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

ప్రభుత్వమునకు పన్ను మొదలైనవి చెల్లించుట (సెక్షన్ 16)

ఈ చట్టము క్రింద రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు అర్హత కలిగిన ప్రతి భూకామందు, రైతు కూడా సదరు భూమికి సంబంధించి ప్రభుత్వమునకు పన్ను చెల్లించవలసి ఉంటుంది (ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా నోటిఫై కాబడిన తేదీ నుండి)

సదరు భూమికి సంబంధించి ఒక రైతు తన భూకామందుకు ఏదైనా మొత్తము (అద్దె లేక కౌలుకాకుండా) చెల్లించవలసి ఉన్నట్లయితే, నోటిఫై కాబడిన తేదీ నుండి సదరు రైతు ఆ మొత్తములను ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

ఎస్టేట్లలోగల భవనములు (సెక్షన్ 18)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఎస్టేట్ పరిధిలో గల ఏదైనా భవనము భూకామందుకు చెందియుండి అతని పరిపాలనా సంబంధమైన కార్యకలాపములకు వినియోగించబడుతున్నట్లయితే నోటిఫై చేయబడిన తేదీ నుండి ఆ భవనము ప్రభుత్వమునకు చెందినదిగా పరిగణింపబడుతుంది.

అదే విధముగా మరేదైనా భవనము భూకామందుకు చెందియుండి, పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని మతసంబంధ లేక ధార్మిక లేక విద్యా సంస్థల అధీనములో ఉన్నట్లయితే, నోటిఫై చేయబడిన తేదీ నుండి సదరు భవనము కూడా ప్రభుత్వమునకు చెందినదిగా పరిగణింపబడుతుంది.

మరికొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా భవనము 1-7-1947 నాటికి ఒక భూకామందుకు చెందియుండి అతని పరిపాలనా సంబంధమైన కార్యకలాపములకు వినియోగింపబడుతూ ఉండవచ్చు లేక ధార్మిక లేదా మత సంబంధ లేక విద్యా సంస్థ అధీనములో ఉండి ఉండవచ్చు. అటువంటి భవనమును 1-7-1947 తర్వాత నోటిఫై తేదీకి ముందు సదరు భూకామందు విక్రయించి ఉండవచ్చును, లేక ఎవరికైనా బహుమతిగా ఇచ్చి ఉండవచ్చును, లేక తన పరిపాలనా సంబంధకలాపములకు వినియోగించకపోయి ఉండవచ్చు, లేక సదరు ధార్మిక, మత సంబంధ, విద్యా సంస్థ ఆ భవనమును ఖాళీ చేసి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ట్రిబ్యునల్ ఆ భవనము యొక్క విలువను మదింపుజేయవలెను. సెక్షన్ 41 క్రింద డిపాజిట్ చేయబడిన సొమ్ము నుండి సదరు విలువకు సరిపడ మొత్తమును ట్రిబ్యునల్ ప్రభుత్వమునకు చెల్లింపవలెను.

పైన ఉదహరింపబడినవి మినహాయించి, ఇతర భవనములు నోటిఫై చేయబడు తేదీకి ముందు ఎవరి అధీనములో ఉంటే వారికి సంబంధించినవిగానే పరిగణింపబడతాయి. ప్రభుత్వము ఆ భవనములకు పన్ను విధిస్తుంది.

వ్యవసాయేతర భూములకు సంబంధించిన హక్కులు (సెక్షన్ 19)

1-7-1945కు పూర్వము రోయటి లేక రోయటి కాని భూములను సదరు భూకామందు ఎవరికైనా వ్యవసాయేతర అవసరములకు విక్రయించి ఉండవచ్చును అటువంటి భూములన్నీ కొనుగోలు చేసిన వ్యక్తికి సంబంధించినవిగానే పరిగణింపబడతాయి. అయితే ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా సదరు భూములపై పన్ను లేక శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

నష్టపరిహారము నిర్ధారణ - చెల్లింపు

ఈ చట్ట పరిధిలో ఇనాం ఎస్టేట్లు, జమీందారీ ఎస్టేట్లు రద్దు కాబడినప్పుడు అందుకుగాను భూకామందుకు తగిన నష్టపరిహారమును ప్రభుత్వము చెల్లిస్తుంది. ఇనాం ఎస్టేట్లనుండి, జమీందారీ ఎస్టేట్లనుండి లంకభూముల నుండి అండర్ టెన్యూర్ ఎస్టేట్ల నుండి వచ్చు వార్షిక ఆదాయమును ప్రభుత్వము లెక్కించి తదనుగుణముగా భూకామందుకు నష్టపరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు సెక్షన్ 24 నుండి సెక్షన్ 50 (ఎ) మధ్యగల సెక్షన్లలో కలవు. పరిహారము చెల్లింపునకు సంబంధించిన వివాదముపై ట్రిబ్యునల్‌కు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు తీర్పులపై ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌లో ఇద్దరు న్యాయమూర్తులు ఉంటారు వారిరువురూ హైకోర్టు జడ్జిలై ఉండవలెను. హైకోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తి ఎప్పటికప్పుడు ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ జడ్జీలను నియమిస్తారు. ఏదైనా వివాదముపై వారి మధ్య ఏకాభిప్రాయము కుదరని ఎడల అందు నిమిత్తము ప్రధాన న్యాయమూర్తిచే నామినేట్ చేయబడిన మూడవ హైకోర్టు న్యాయమూర్తికి ఆ వివాదము నివేదింపబడుతుంది. మూడవ న్యాయమూర్తి యొక్క అభిప్రాయము ప్రకారము తీర్పు వెలువడుతుంది.

ముగింపు

జమీందారీ వ్యవస్థలో తమ జమీందారీ ఎస్టేట్‌లోని రైతుల నుండి భూమి శిస్తును జమీందారు చెల్లించేవాడు ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటినుండి జమీందారు ఆ అధికారమును కోల్పోయాడు జమీందారు కూడా ఒక రైతుగానే పరిగణింపబడి ప్రభుత్వానికి భూమిశిస్తు చెల్లించవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడింది. అయితే ఈ చట్టము క్రింద జమీందారీ విధానము రద్దయినా జమీందారుకుగల భూమి మాత్రం వికేంద్రీకరణ కాలేదు. ఆ భూమిని ప్రభుత్వము కూడా స్వాధీనము చేసుకోలేదు. కేవలం జమీందారు అధికారములు మాత్రమే తగ్గాయి. ఈ చట్టములో జమీందారు, ఇనాందారు అనే పదములు ఉపయోగపడలేదు కేవలము భూకామందు (Land holder) అని మాత్రమే పలుచోట్ల పేర్కొనటం జరిగింది. అందువలన ఈ చట్ట పరిధిలో రైతు అంటే జమీందారుకు చెందని భూమిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తి అని, భూకామందు అనగా జమీందారు అని అర్థము చేసుకొనుట అవసరము. భూకామందు అనే పదానికి ఈ చట్టములోని సెక్షన్ (2)లో ఇవ్వబడిన నిర్వచనము కూడా ఇదే విషయాన్ని స్పష్టం చేస్తుంది. ఎస్టేటు మొత్తము నుండి శిస్తును వసూలు చేయు అధికారము కలిగివున్న వ్యక్తి లేక హిందూ అవిభక్త కుటుంబము అని భూకామందు అనే పదమునకు నిర్వచనం ఇవ్వబడింది.

ఈ చట్టము రాకముందు ఎస్టేటు మొత్తం జమీందారు ఆస్తి లేక జమీందారీ ఆస్తిగా పరిగణింపబడేది. ఈ చట్టము పర్యవసానముగా జమీందారీ ఆస్తి అనేది ప్రభుత్వాస్తిగా మారింది. కాని ప్రభుత్వం తిరిగి ఆ భూమిని జమీందారుకే సంక్రమింపజేసింది (రైత్వారీ పట్టాల రూపంలో) కేవలం కొద్దిమంది రైతులకు మాత్రమే ప్రత్యేకముగా పట్టాలను ఇవ్వటం జరిగింది. మొత్తం మీద సమీక్షించుకుంటే ఈ చట్టము దున్నేవానికే భూమి అను లక్ష్యముతో చేయబడినది కాదు. అందువలన జమీందారీ వ్యవస్థ రద్దు అయినా జమీందారులు మాత్రం పోలేదు. జమీందారులకు చెందిన భూమి వారివద్దనే ఉండిపోయింది అందుకే 1973లో భూ సంస్కరణల చట్టం తీసుకురాబడింది

అధ్యాయము-3

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇనాములు (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్చుట) చట్టము, 1956

The Andhra Pradesh (Andhra Area) Inams (Abolition & Conversion into Ryotwari) Act, 1956

[ఇంతకు ముందు అధ్యాయములో వివరించినట్లుగానే ఇనామ్ అనగా బహుమతి అని అర్థము. ప్రస్తుతము వివిధ దేవాలయములు, ధార్మిక సంస్థల అధీనములో ఉన్న భూమి అంతా ఒకనాడు ఆయా దేవాలయములకు బహుమతిగా ఇవ్వబడినదే. ఆ భూముల ద్వారా వచ్చే ఆదాయాన్ని దేవాలయ నిర్వహణకు, పౌరహితుల, ఇతర ఉద్యోగుల జీతభత్యములకు వినియోగించు ఉద్దేశ్యముతో ఈ విధముగా దానం ఇవ్వబడింది ఇటువంటి ఇనామ్ భూముల విషయంలో సదరు భూమి కేవలం ఒక వ్యక్తికి గాక ఆ దేవాలయమునకు చెందినదిగా పరిగణింపబడేది. మరొక విధమైన ఇనామ్ భూములు కేవలం వ్యక్తులకు సంబంధించినవి. ప్రభుత్వానికి సేవలు అందించినందుకు, సేవలను అందిస్తున్నందుకు గాను ప్రతిఫలముగా వారికి ప్రభువు లేక రాజు బహుమతిగా ఇచ్చిన భూమి రెండవ తరహాకు చెందినది. ఈ తరహా ఇనాం వ్యక్తి పేరు మీదనే ఉంటుంది. ఆ వ్యక్తే ఇనామ్‌దారుడు. కొన్ని సందర్భాలలో కొన్ని కొన్ని గ్రామాలనే ఏకమొత్తంగా ఇనామ్ ఇవ్వబడిన సందర్భాలు కూడా ఎన్నో ఉన్నాయి. ఇనాం భూముల ప్రత్యేకత ఏమిటంటే ఇనామ్‌దారుడు ప్రభుత్వానికి ఎటువంటి భూమి శిస్తు చెల్లించనవసరము లేకుండా ఏర్పాటు కూడా ఉండేది. ఇనాం దారుడు తన భూమిని రైతులకు కౌలుకు ఇచ్చేవాడు. కౌలుదారునకు ఎటువంటి హక్కులు ఉండేవి కావు. వారు కేవలం ఇనాందారుల దయాదాక్షిణ్యాలపై ఆధారపడటం జరిగేది. ఇటువంటి సందర్భములలో ఇనాందారుల హక్కులను కుదించివేస్తూ కౌలుదారుల హక్కులకు రక్షణ కల్పిస్తూ ఈ చట్టము తీసుకురాబడినది. ఈ చట్టము యొక్క సంక్షిప్త సారాంశం ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.]

కొన్ని రకముల భూములు ప్రభుత్వమునకు సంక్రమించుట

ఈ చట్టములోని సెక్షన్ 2 (ఎ) ప్రకారము ఇనామ్ భూముల పరిధిలోని సామాజిక భూములు, పోరంబోకు భూములు, గడ్డిభూములు, నిరుపయోగముగా ఉన్న భూములు, అడవులుగా పరిగణింపబడు భూములు, గనులు, క్వారీలు, చెరువులు, చెరువుగట్లు, ఇరిగేషన్ కాలువలు, నదులు, ఫెర్రీలు, చేపలు మొదలైన భూమి అంతా ప్రభుత్వ పరమైనట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. (1975లో చేయబడిన సవరణ ద్వారా ఈ సెక్షన్ అదనముగా చేర్చబడినది.) (సెక్షన్ 3)

ఇనాం భూముల నిర్ధారణ

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన వెంటనే ఇనాంభూముల నిర్ధారణ ప్రక్రియ ప్రారంభం అవుతుంది. స్థానిక తహశీల్దారుల పర్యవేక్షణలో ఈ ప్రక్రియ జరుగుతుంది. తాహశీల్దారు తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా వ్యక్తి దరఖాస్తు మేరకుగాని ఇనామ్ భూముల నిర్ధారణ చేపట్టవచ్చు. ఆ క్రమములో తాహశీల్దారుకు ఈ క్రింది అధికారములు ఉంటాయి.

1. తన అధికార పరిధిలోని ఏదైనా భూమి ఇనాం భూమి అవునా కాదా
2. సదరు ఇనాం భూమి రైత్వారీ లేక జమీందారీ లేక ఇనాం గ్రామ పరిధిలో ఉన్నదా లేదా
3 సదరు ఇనాం భూమి ఏదైనా సంస్థకు చెందినదా

పై అంశములకు సంబంధించి విచారణ జరుగు క్రమములో సంబంధిత ఇనాం భూమి ఏ ప్రదేశములో ఉన్నదో ఆ ప్రదేశములో (గ్రామము లేక పట్టణము) నోటీసు పూర్వకముగా ప్రకటన చేయవలెను. సదరు ఇనాం భూములలో ఎవరికైనా హక్కు ఉన్నచో నిర్దిష్ట కాల వ్యవధిలోపల ఆ హక్కులను లిఖితపూర్వకముగా తనకు తెలియపరచవలసినదిగా తహశీల్దార్ ఆ నోటీసు ద్వారా ప్రజలను కోరవలెను.

ఇనాం భూములపై గల హక్కులకు సంబంధించి తన ఎదుట దాఖలైన దరఖాస్తులపై తహశీల్దార్ విచారణ జరిపి తీర్పును వెలువరించవలెను. సదరు తీర్పు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల సదరు తీర్పుపై రెవెన్యు కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. అప్పీలు చేసుకొనని యెడల తహశీల్దారు వెలువరించిన తీర్పుకు తిరుగు ఉండదు. అప్పీలు చేయబడినప్పుడు రెవెన్యు కోర్టు విచారణ జరిపి తగు తీర్పును వెలువరిస్తుంది. సదరు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు. సందర్భానుసారముగా రెవెన్యూ కోర్టు లేక తహశీల్దారు వెలువరించిన తీర్పు జిల్లా గెజిట్‌లో ప్రచురించబడవలెను.

ఇనాం భూములను రైత్వారీ భూములుగా మార్చుట (సెక్షన్ 4)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు జమీందారీ గ్రామములో ఒక వ్యక్తి లేక సంస్థ ఇనాం భూమిని కలిగి ఉన్నట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి సదరు వ్యక్తి లేక సంస్థకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది.

ఏదైనా ఇనాం గ్రామములో గల ఇనాం భూమి మొత్తము ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు నాటికి ఎవరైనా వ్యక్తి లేక సంస్థ స్వాధీనములో ఉన్నట్లయితే, ఆ భూమికి సంబంధించి సదరు వ్యక్తి లేక సంస్థకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది.

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఏదైనా భూమి ఇనాందారునకు చెందినదై ఉండి అతని స్వాధీనములో ఉండి వుండవచ్చు. అయితే 7-1-1948 నాటికి సదరు భూమి ఎవరైనా కౌలుదారుడి అనుభవములో ఉన్నట్లు రెవెన్యూ కోర్టు గాని, లేక కలెక్టర్‌గాని నిర్ధారించి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమిలో 2/3 వంతు భూమికి సంబంధించి కౌలుదారునికి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. మిగిలిన 1/3 వంతు భూమికి సంబంధించి ఇనాందారుకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. (ఇనాం భూమి ఏదైనా సంస్థకు చెందినట్లయితే ఈ నియమము వర్తించదు.)

కొన్ని సందర్భములలో ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకే ఇనాందారుని యొక్క భూమి ఎవరైనా కౌలుదారుడి ఆధీనములో ఉండి వుండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో 7-1-1948 నాటికి సదరుభూమి ఏ కౌలుదారుడి అధీనములో ఉన్నట్లు రెవెన్యూ కోర్టు లేక

కలెక్టర్ నిర్ధారిస్తారో సదరు భూమిలో 2/3 వంతుకు సంబంధించి ఆ కౌలుదారునికి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. మిగిలిన 1/3 వంతు భూమికి సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా పొందు అర్హత ఇనాందారుకి ఉంటుంది. అయితే సదరు భూమికి తాను కౌలుదారుడనని రెవెన్యూ కోర్టులో ఎవరూ దరఖాస్తు చేసుకొని ఉండనట్లయితే, సదరు 2/3 వంతు భూమి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు కౌలుదారుడిగా ఉన్న వ్యక్తికి సంక్రమిస్తుంది. మిగిలిన 1/3 వంతు ఇనాందారుకు సంక్రమిస్తుంది. (ఇనాం భూమి ఏదైనా సంస్థకు చెందినట్లయితే ఈ నియమము వర్తించదు).

గమనిక : కౌలుదారునకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడినందున ఇనాందారునకు కలిగిన నష్టమునకు పరిహారము క్రింద 1/3 వంతు భూమి ఇనాందారునకు ఇవ్వబడినది. అనగా కౌలుదారుల స్వాధీనములో ఉన్న ఇనాం భూములలో ఎక్కువ భాగము కౌలుదారులకే పూర్తి హక్కులతో సంక్రమింపజేయబడుట గమనార్హము

జమీందారీ గ్రామములోని ఇనాం భూములు (సెక్షన్ 10-ఎ)

అయితే ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇనాముల (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్పు సవరణ) చట్టము, 1975 అమలులోనికి వచ్చిన ఆరు నెలల లోపల ఏదైనా జమీందారీ లేక రైత్వారీ గ్రామములోని ఇనాం భూమికి సంబంధించి ఎవరైనా వ్యక్తి శాశ్వత స్వాధీన హక్కులను కలిగి ఉన్నట్లు (ఏదైనా సాంప్రదాయము వలన గాని లేక ఆచారము వలన గాని లేక న్యాయస్థానము వెలువరించిన తీర్పువలన గాని) రెవెన్యూ కోర్టు ఒక నిర్ణయమునకు రావచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఇనాం భూమి కూడా ఇనాం గ్రామములో ఉన్నట్లుగానే పరిగణింపబడి ఆ వ్యక్తికి రైత్వారీ పట్టా సంక్రమిస్తుంది. ఆ క్రమములో అప్పటికే సదరు భూమికి సంబంధించి ఇనాందారుకు రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయబడి ఉన్నప్పటికీ ఆ పట్టారద్దు కాబడి కౌలుదారునకు హక్కులు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం సంక్రమిస్తాయి. (ఇనాం భూమి ఒక వ్యక్తికి చెందినదైనట్లయితే 2/3 వంతు భూమి కౌలుదారునికి లభిస్తుంది సదరు భూమి సంస్థకు చెందినదైనట్లయితే ఆ వ్యక్తి శాశ్వత కౌలుదారుడిగా పరిగణింపబడతాడు). ఇందుకు సంబంధించి రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పు వెలువరించిన 60 రోజుల లోపల సదరు తీర్పుపై కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 10-ఎ)

కౌలుదారులకు కౌలు భూములను తిరిగి స్వాధీనము చేయు సందర్భములు (సెక్షన్ (5)

ఈ చట్టము అమలులోనికి రాకపూర్వమే ఈ చట్టము గురించి, కౌలుదారుల హక్కుల గురించి చర్చ జరిగింది. ఆ క్రమములో ఈ చట్టము బారి నుండి తప్పించుకొని, ఇనాం భూములను రక్షించుకొనవలెనను ఉద్దేశ్యముతో చాలా మంది ఇనాందారులు అప్పటి వరకు తమ భూములను కౌలుకు చేస్తున్న కౌలుదారులను తప్పించి క్రొత్త వారికి కౌలుకు ఇవ్వటం జరిగింది. ఇటువంటి ప్రయత్నాలను నివారించు సంకల్పముతో కౌలుదారు హక్కులను సంరక్షించు క్రమములో (5), (6) సెక్షనులు రూపొందించబడినవి.

ఇనాం గ్రామములోని ఏదైనా భూమి 7-1-1948 నాటికి ఒక కౌలుదారుడి స్వాధీనములో ఉండి ఉండవచ్చును. అయితే కోర్టు ఉత్తర్వు ద్వారా గాని లేక డిక్రీని అమలు చేయుట ద్వారా గాని లేక మరేదైనా విధానము ద్వారా గాని ఇనాందారుడు కౌలుదారుని ఆ భూమి నుండి గెంటివేసి ఉండవచ్చును అందువలన ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు సదరు భూమి ఆ కౌలుదారుడి అధీనములో ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమికి గతములో తానే కౌలుదారుడనని, సదరు భూమిని తనకు తిరిగి స్వాధీనము చేయవలెనని కోరుతూ ఆ వ్యక్తి రెవెన్యూ కోర్టుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. ఇనాం భూమికి సంబంధించి తహశీల్దార్ తీర్పు జిల్లా గెజిట్‌లో ప్రచురించబడిన మూడు మాసముల లోపల లేదా సదరు తీర్పుపై అప్పీలు చేయబడినప్పుడు అప్పీలుపై రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పు జిల్లా గెజిట్‌లో ప్రచురించబడిన మూడు మాసముల లోపుగాని ఆ విధముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను

సదరు దరఖాస్తుపై రెవెన్యూ కోర్టు ఇనాందారుకు నోటీసు జారీ చేస్తుంది. అదే విధముగా 7-1-1948 తరువాత ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఆ భూమి స్వాధీనములో ఉన్న వ్యక్తికి కూడా నోటీసులు జారీ చేయబడతాయి. విచారణానంతరం రెవెన్యూ కోర్టు తన తీర్పును వెలువరిస్తుంది దరఖాస్తును రెవెన్యు కోర్టు అనుమతించినట్లయితే దరఖాస్తుదారునికి ఆ భూమిని తిరిగి అప్పగించవలసినదిగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను 7-1-1948 నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు లోపల ఆ భూమిని అనుభవించిన వ్యక్తి ఆ భూమిని అభివృద్ధి చేసిన యెడల ఆ ఖర్చులను దరఖాస్తుదారుడు చెల్లించవలసి ఉంటుంది. రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పు వెలువరించిన 60 రోజుల లోపల సదరు తీర్పుపై జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలును దాఖలు చేసుకొనవచ్చు విచారణానంతరం కలెక్టరు తీర్పును వెలువరిస్తారు. కలెక్టరు వెలువరించిన తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశములేదు.

గమనిక: ఒక సంస్థకు చెందిన ఇనాంభూములకు, ఒక వ్యక్తికి చెందిన ఇనాం భూములకు ఈ సెక్షన్ వర్తిస్తుంది.

తమ తమ వాటాలకు సంబంధించి కౌలుదారుడు, ఇనాందారు మధ్య వివాదముల పరిష్కారము (సెక్షన్ 6)

కౌలుకు ఇవ్వబడిన ఇనాం భూముల విషయములో కౌలుదారు, ఇనాందారుల మధ్య సదరు భూమిని 2/3, 1/3 నిష్పత్తిలో పంచుకొనుటకు సంబంధించి వారుభయులు ఒక అంగీకారమునకు వచ్చి సంయుక్తముగా ఒక డిక్లరేషన్‌ను తహశీల్దారు ఎదుట దాఖలు చేయవలెను. ఆ విధముగా వారిరువురి మధ్య ఏకాభిప్రాయము కుదరనప్పుడు వివాదమును పరిష్కరించవలసినదిగా వారే తహశీల్దారును కోరవలెను. అప్పుడు తహశీల్దారు విచారణ జరిపి ఏ భూమి కౌలుదారుడికి చెందవలెనో, ఏ భూమి ఇనాందారుకు చెందవలెనో నిర్ధారించి తీర్పు వెలువరిస్తారు. వారిలో ఎవరికైనా సదరు తీర్పు అంగీకార యోగ్యము కానట్లయితే తీర్పు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల ఆ తీర్పుపై రెవెన్యూ కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవలెను. రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు

సంస్థలకు చెందిన ఇనాం భూములలో కౌలుదారుల హక్కు నిర్ధారణ : (సెక్షన్ 8,9,10)

7-1-1948 నాటికి గాని, లేక ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు తేదీకి గాని ఏదైనా ఇనాం గ్రామములో ఒక సంస్థకు చెందిన ఇనాం భూమి ఒక కౌలుదారుని అధీనములో ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి అతని కౌలుదారీ హక్కులు శాశ్వత కౌలుదారీ హక్కులుగా పరిగణింపబడతాయి అనగా అతను ఆ భూమికి సంబంధించి శాశ్వత కౌలుదారుడవుతాడు. ఆ కౌలుదారీ హక్కు వంశపారంపర్య హక్కుగా కొనసాగుతుంది. ఆ హక్కు విక్రయం ద్వారాగాని, లేక బహుమతి పూర్వకంగా గానీ లేక మరొక విధంగా గాని బదలాయించడానికి అవకాశం ఉంటుంది. ఉదాహరణకు శాశ్వత కౌలుదారుడు తన కౌలుదారీ హక్కులను మరొకరికి బదలాయించవచ్చు.

అయితే ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఆ కౌలుదారుడు సదరు సంస్థకు కౌలు బకాయి పడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన 60 రోజుల లోపల ఆ వ్యక్తి సదరు కౌలు బాకీని చెల్లించనట్లయితే అతనిని సదరు భూమి నుండి తొలగించు అధికారము సదరు సంస్థకు ఉంటుంది..

అదే విధముగా ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత ఎప్పుడైనా కౌలు చెల్లించవలసిన వ్యవధి ముగిసిన 60 రోజుల లోపల కౌలు చెల్లించని సందర్భములలో కూడా ఆ వ్యక్తిని భూమి నుండి తొలగించు అధికారము సంస్థకు ఉంటుంది.

కౌలుదారుడు కౌలు భూమిని పాడుచేయుట మొదలగు చర్యలకు పాల్పడినా లేక సదరు భూమి విలువను తగ్గించు చర్యలకు పాల్పడినా అతనిని సదరు భూమి నుండి తొలగించు అధికారము సదరు సంస్థకు ఉంటుంది.

ఇందుకు సంబంధించి సదరు సంస్థ తహశీల్దారు ఎదుట దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. ఆ క్రమములో కౌలుదారుని భూమి నుండి గెంటివేయుటతోపాటు నష్టపరిహారము చెల్లించవలసినదిగా సదరు సంస్థ కోరవచ్చును. విచారణానంతరం తహశీల్దారు తగు ఉత్తర్వులను జారీచేయవలెను. సదరు దరఖాస్తు ఆమోదించబడిన సందర్భములలో అప్పటికే కౌలుదారుడు ఆ భూమిలో పైరువేసి ఉన్నట్లయితే ఆ పైరు ఫలసాయమునకు వచ్చి ఆ పైరును అతను తీసుకువెళ్లు వరకు అతనిని ఖాళీ చేయించరాదు. తహశీల్దారు వెలువరించు తీర్పుపై తీర్పు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల రెవెన్యూ కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై రెవెన్యూ కోర్టు వెలువరించు తీర్పుపై, తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు.

పైన ఉదహరించబడిన విధముగా కౌలుదారుడు వెడలగొట్టబడినప్పుడు సదరు సంస్థ ఆ భూములను నిబంధనానుసారం మరొకరికి కౌలుకు ఇవ్వవచ్చును.

ఇతర అనుబంధ అంశములు

1) ఏదైనా సంస్థకు చెందిన ఇనాంభూములు మినహాయించి, ఇతర కౌలుదారులకు సంబంధించి ఆంధ్రప్రదేశ్ కౌలుదారీ చట్టము, 1956లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. (సెక్షన్ 11)

2) ఈ చట్టమునకు 1975లో చేయబడిన సవరణ అమలులోనికి వచ్చుటకు పూర్వమే ఎవరైనా ఇనాందారుడు (సంస్థలు మినహాయించి) తన భూమిని ఎవరైనా విక్రయించి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ సవరణ అమలులోనికి వచ్చునప్పటి నుండి ఆ భూమిని కొనుగోలుచేసిన వ్యక్తే ఇనాందారుడుగా పరిగణింపబడి, అతనికే రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. (సెక్షన్ 11)

3) ఈ చట్టముననుసరించి రైత్వారీ పట్టాలను పొందిన వ్యక్తులు, సంస్థలు కూడా సదరు భూమికి సంబంధించి ప్రభుత్వమునకు భూమి శిస్తు చెల్లింపవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 12)

4) ఈ చట్ట పరిధిలో తహశీల్దారు, రెవెన్యూ కోర్టు లేక కలెక్టర్ వెలువరించు తీర్పు లేక ఉత్తర్వులను సవాల్ చేస్తూ సివిల్ కోర్టులలో దావా దాఖలు చేయుటకు వీలు లేదు. అయితే మోసము, కక్షిదారుల లాలూచీ పర్యవసానముగా సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడినట్లయితే ఈ సెక్షన్ వర్తించదు (సెక్షన్ 14)

5) ఈ చట్టములో ఏమి ఉదహరింపబడినప్పటికి, తహశీల్దారు, రెవెన్యూ కోర్టు లేక కలెక్టర్ వెలువరించు ఉత్తర్వులను సమీక్షించు లేక రివిజన్ చేయు అధికారము రెవెన్యూ బోర్డుకు కలదు.

ఈ చట్టము యొక్క ప్రభావము

మొత్తము మీద సమీక్షించుకుంటే ఈ చట్టము పర్యవసానముగా ఇనాందారుల ప్రత్యేక హక్కులు పూర్తిగా రద్దుకాబడినాయి. ప్రత్యేకించి వ్యక్తిగత ఇనాందారుల విషయములో వారి స్వాధీనములోని భూమి విస్తీర్ణము కూడా గణనీయముగా తగ్గిపోయినది. వారి భూములను కౌలుకు చేస్తున్న కౌలుదారులకు ఆ భూమిపై పూర్తి హక్కులు సంక్రమించబడ్డాయి. ఇనాందారుడి భూమి కూడా రైత్వారీ భూమిగా మార్చబడింది వారు ఇతర రైతుల వలనే ప్రభుత్వమునకు శిస్తు చెల్లించవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడినది ధార్మికమైన, మత సంబంధమైన, విద్యా సంబంధమైన సంస్థలకు చెందిన ఇనాంభూములు కూడా రైత్వారీ భూములుగా మార్చబడ్డాయి. సదరు సంస్థలు కూడా ప్రతి సంవత్సరము ప్రభుత్వమునకు శిస్తు చెల్లించవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడినది. ఆయా సంస్థలు తమ భూములను కౌలుకు ఇచ్చిన సందర్భములలో కూడా కౌలుదారుల హక్కులకు పూర్తి రక్షణ కల్పించబడినది తమ ఇష్టానుసారము కౌలుదారుని మార్చు అధికారము ఆయా సంస్థలకు లేకుండా చేయబడినది

అధ్యాయము - 4

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) ఇనాముల రద్దు చట్టము 1955

The Andhra Pradesh (Telangana Area) Abolition of Inams Act 1955

[తెలంగాణా ప్రాంతములో ఇనాం భూములను రద్దుచేయు నిమిత్తము ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. కౌలుదారుల హక్కులను కూడా పరిరక్షించుట ఈ చట్టము యొక్క ముఖ్యోద్దేశ్యము. ఈ చట్టము రూపొందించబడినప్పుడు మత సంబంధమైన, ధార్మిక సంబంధమైన ఇనాములు మరియు సేవా సంబంధమైన ఇనాములు మినహాయించబడి, ఇతర ఇనాములు ఈ చట్ట పరిధిలోకి తీసుకురాబడి రద్దు చేయబడినవి. అయితే 1985లో చేయబడిన సవరణ ద్వారా అన్ని రకముల ఇనాములు రద్దుకాబడినవి. ఈ చట్టము యొక్క ప్రత్యేకత ఏమిటంటే ఇనాందారులు, కౌలుదారులు అనుభవించదగిన గరిష్ట భూమిని కూడా నిర్దేశించి అదనముగా ఉన్న భూమిని ప్రభుత్వపరము చేయుట ఈ చట్టము ఉద్దేశ్యము.]

ఇనాముల రద్దు - పర్యవసానము

ఈ చట్టము పర్యవసానముగా తెలంగాణా ప్రాంతములలోని అన్ని రకముల ఇనాములు రద్దుకాబడి ఇనాం భూములన్నీ ప్రభుత్వ భూములుగా మార్చబడినవి. ఇనాం భూములకు సంబంధించి ఇనాందారులకు, కబీజ్-ఎ-ఖాదిమ్‌లకు, శాశ్వత క లుదారులకు, రక్షిత కౌలుదారులకు, అరక్షిత కౌలుదారులకు గల అన్ని హక్కులు రద్దుకాబడినవి. ఆ హక్కులన్నీ ప్రభుత్వమునకు సంక్రమిస్తాయి. ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి ఇనాం భూములన్నింటిపైనా భూమి శిస్తు విధింపబడుతుంది. సదరు భూమి శిస్తును ఇకపై ఇనాందారులకు కాక ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఇనాందారీ హక్కులు రద్దుకాబడినందున ఇనాందారులకు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం పరిహారము మాత్రమే చెల్లించబడుతుంది. ఇనాందారులకు, శాశ్వత కౌలుదారులకు, రక్షిత కౌలుదారులకు, అరక్షిత కౌలుదారులకు మధ్యగల సంబంధం రద్దవుతుంది

ఇనాందారులకు ఉండవలసిన గరిష్టభూమి

ఈ చట్టములో నిర్దేశించబడిన తేదీ నుండి ఇనాందారు ఉంచుకొనదగిన గరిష్టభూమిపై పరిమితి విధింపబడినది. ఆ క్రమములో హైదరాబాద్ కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టము, 1950లో నిర్దేశింపబడిన ఫ్యామిలీ హోల్డింగ్ కన్నా 4 ½ రెట్లు అధికముగా భూమిని మాత్రమే ఇనాందారుడు కలిగి వుండవచ్చును. అయితే ఆ భూమి ఇనాందారుడు స్వయంగా వ్యవసాయము చేయుచున్నదై ఉండవలెను. అంతేకాకుండా ఆ భూమి అతని ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. ఆ క్రమములో ఇనాందారునకు గల ఇతర వ్యక్తిగత భూమి కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది అయితే గడ్డి భూములు, వ్యర్థభూములు, అడవులు, గనులు, క్వారీలు, చెరువులు, చెరువుగట్లు, ఇరిగేషన్, నదులు, కాలువలు, కౌలుదారుని క్రింద

ఉన్న భూములు మినహాయించబడతాయి అంతేకాకుండా ఏదైనా భూములలో భవనములు నిర్మించబడి ఉండి, ఇనాందారుడు కాకుండా మరెవరికైనా చెంది ఉన్నట్లయితే అవి కూడా మినహాయించబడతాయి.

అయితే సదరు భూమి ఇనాందారుడి ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడాలంటే ఇనాందారుడు ప్రభుత్వమునకు కొంత భూమి శిస్తును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సదరు భూమిపై ఇనాందారుడు అప్పటి వరకు చెల్లిస్తున్న అద్దెకు, సదరు భూమికి చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తుకు మధ్యగల తేడాకు 25 రెట్లు ఎక్కువ మొత్తమును ఇనాందారుడు చెల్లించవలెను. సదరు మొత్తమును 10 వార్షిక వాయిదాలలో చెల్లించవలెను ఆ విధముగా చెల్లించనట్లయితే సదరు మొత్తము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడి వసూలు చేయబడుతుంది. పైన ఉదహరింపబడిన గరిష్ట భూమికన్న అదనముగా ఏదైనా భూమిని ఇనాందారుడు కలిగి ఉన్నట్లయితే అందుకుగాను ప్రభుత్వము అతనికి పరిహారమును చెల్లిస్తుంది.

అయితే, ధార్మిక, మత సంబంధమైన సంస్థలకు చెందిన 'ఇనాం భూముల విషయములలో పైన ఉదహరించబడిన ఫ్యామిలీ హోల్డింగు పరిమితి వర్తించదు. అటువంటి సంస్థల విషయములో ఆ భూమి అంతా ఆ సంస్థల ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. (సెక్షన్ 5,6,7,8)

కౌలుదారులు, తదితరుల హక్కుల నిర్ధారణ

నిర్దేశిత తేదీనాటికి ఇనాం భూములను ఎవరైనా కబీజ్-ఎ-ఖదీమ్ అనుభవిస్తూ ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో నిర్దేశిత ఫ్యామిలీ హోల్డింగు కన్నా $4^1/_2$ రెట్లకు సమానమైన భూమిని కలిగి ఉండుటకు అతనికి అర్హత ఉంటుంది ఆ క్రమములో అతనికి చెందిన ఇతర భూములు కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడతాయి. అయితే సదరు భూములు, అతని అధీనములో గల ఇనాం భూములు కూడా అతడు స్వయముగా వ్యవసాయము చేయుచున్న భూములై ఉండవలెను. ఇటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమి అతని ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా నిర్ధారింపబడుతుంది. నిర్దేశిత పరిధి కన్నా ఎక్కువ భూమిని అతడు కలిగి ఉన్నట్లయితే ఆ భూమి వరకు పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది

ఈ చట్టము నిర్దేశించిన తేదీనాటికి ఏదైనా ఇనాంభూమి శాశ్వత కౌలుదారుడి అధీనములో ఉండి ఉండవచ్చును. సదరు భూమిని అతడు స్వయముగా వ్యవసాయము చేస్తున్నట్లయితే ఆ భూమి అతని ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా నిర్ధారింపబడుతుంది. ఆ విధముగా ఫ్యామిలీ యూనిట్ కన్నా $4\ ^1/_2$ రెట్లు అధిక భూమిని ఆ వ్యక్తి కలిగి ఉండవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు శాశ్వత కౌలుదారుడు మరేదైనా భూమిని కలిగి ఉండి ఆ భూమిని కూడా అతడు స్వయముగా సేద్యము చేయుచున్నట్లయితే ఆ భూమి కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది. పరిమితికి మించి ఇనాం భూమి ఆ వ్యక్తి అధీనములో ఉన్నట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి అతనికి పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. అయితే సదరు భూమి శాశ్వత కౌలుదారుడి ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడాలంటే శాశ్వత కౌలుదారుడు ప్రభుత్వమునకు కొంత భూమి శిస్తును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో సదరు భూమి మెట్ట భూమి అయినట్లయితే భూమి శిస్తుపై 25

రెట్లు, మాగాణి భూమి అయినట్లయితే భూమి శిస్తుపై 9 రెట్లు చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సదరు మొత్తమును 10 వార్షిక వాయిదాలలో చెల్లించవలెను ఆ విధముగా చెల్లించనట్లయితే సదరు మొత్తము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడి వసూలు చేయబడుతుంది. పైన ఉదహరింపబడిన గరిష్ట భూమికన్నా అదనముగా ఏదైనా భూమిని శాశ్వత కౌలుదారుడు కలిగి ఉన్నట్లయితే అందుకుగాను ప్రభుత్వము అతనికి పరిహారము చెల్లిస్తుంది.

ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి నిర్దేశిత తేదీనాటికి ఇనాం భూములను కౌలుకు చేస్తూ ఉండి ఉండవచ్చు. (లేక) ఆ తేదీ నాటికి ఒక వ్యక్తి కౌలుదారుడు కాకపోయినప్పటికీ 10-6-1950 తేదీ నుండి నిర్దేశిత తేదీకి మధ్యకాలములో కౌలు భూమినుండి ఆ వ్యక్తి బలవంతముగా గెంటివేయబడి ఉండవచ్చు. అటువంటి వ్యక్తి రక్షిత కౌలుదారుడుగా పరిగణింపబడతాడు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఇనాం భూములు ఆ వ్యక్తి ఆక్రమణలోనే ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అయితే ఆ భూములను అతడు స్వయంగా సేద్యము చేయుచుండవలెను లేక చేసి ఉండవలెను. ఆ క్రమములో ఆ వ్యక్తి నిర్దేశిత ఫ్యామిలీ హోల్డింగు కన్నా $4^1/_2$ రెట్లు భూమిని కలిగి ఉండవచ్చును. సదరు గరిష్ట భూమిని నిర్ధారించుటలో ఆ వ్యక్తికి గల ఇతర భూమి కూడా (అతడు స్వయముగా సేద్యము చేయుచున్న) పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది. అయితే సదరు భూమి రక్షిత కౌలుదారుడి ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడాలంటే రక్షిత కౌలుదారుడు ప్రభుత్వమునకు కొంత భూమి శిస్తును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో సదరు భూమి మెట్ట భూమి అయినట్లయితే భూమి శిస్తుకు 40 రెట్లు, మాగాణి భూమి అయినట్లయితే భూమి శిస్తుకు 13 రెట్లు భూమి శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సదరు మొత్తమును 10 వార్షిక వాయిదాలలో చెల్లించవలెను. ఆ విధముగా చెల్లించనట్లయితే, సదరు మొత్తము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడి వసూలు చేయబడుతుంది. పైన ఉదహరింపబడిన గరిష్ట భూమికన్నా అదనముగా ఏదైనా భూమిని రక్షిత కౌలుదారుడు కలిగి ఉన్నట్లయితే అందుకు గాను ప్రభుత్వము అతనికి పరిహారము చెల్లిస్తుంది.

ఈ చట్టము నిర్దేశించిన తేదీనాటికి ఏదైనా ఇనాంభూమి అరక్షిత కౌలుదారుడి అధీనములో ఉండి ఉండవచ్చును. సదరు భూమిని అతడు స్వయముగా వ్యవసాయము చేస్తున్నట్లయితే ఆ భూమి అతని ఆక్రమణలో ఉన్నట్లుగా నిర్ధారింపబడుతుంది. ఆ విధముగా ఫ్యామిలీ యూనిట్ కన్నా $4\ ^1/_2$ రెట్లు అధిక భూమిని ఆ వ్యక్తి కలిగి ఉండవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు అరక్షిత కౌలుదారుడు మరేదైనా భూమిని కలిగి ఉండి, ఆ భూమిని కూడా అతడు స్వయముగా సేద్యము చేయుచున్నట్లయితే ఆ భూమి కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది. (అయితే అరక్షిత కౌలుదారుడి హక్కులు ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూములు చట్టములోని నిబంధనలకు లోబడి ఉంటాయి.) పరిమితికి మించి ఇనాంభూమి ఆ వ్యక్తి అధీనములో ఉన్నట్లయితే ఆ భూమికి సంబంధించి అతనికి పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. అయితే సదరు భూమి అరక్షిత కౌలుదారుడి అధీనములో ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడాలంటే ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు కొంత భూమి శిస్తును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో సదరు భూమి మెట్ట భూమి అయినట్లయితే భూమి శిస్తుపై 60 రెట్లు, మాగాణి భూమి అయినట్లయితే

భూమి శిస్తుపై 20 రెట్లు భూమి శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సదరు మొత్తమును 10 వార్షిక వాయిదాలలో చెల్లించవలెను ఆ విధముగా చెల్లించనట్లయితే సదరు మొత్తము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడి వసూలు చేయబడుతుంది. పైన ఉదాహరింపబడిన గరిష్ఠ భూమికన్నా అదనముగా ఏదైనా భూమిని అరక్షిత కౌలుదారుడు కలిగి ఉన్నట్లయితే అందుకుగాను ప్రభుత్వము అతనికి పరిహారము చెల్లిస్తుంది.

గమనిక : శాశ్వత కౌలుదారులు, రక్షిత కౌలుదారులు, అరక్షిత కౌలుదారుల అధీనములోని ఇనాం భూమిని నిర్ధారించుటలో ఈ చట్టము క్రింద ఇనాందారుడి అధీనములోని భూమి మినహాయించబడుతుంది అనగా ఇనాందారుడి భూమి మినహాయించి (స్టాండర్డు హోల్డింగు కన్నా 4 1/2 రెట్లు) మిగిలిన ఇనాంభూమే పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది.

ఇనాం భూములలోని భవనముల యాజమాన్య హక్కుల నిర్ధారణ (సెక్షన్ 9)

కొన్ని సందర్భములలో ఇనాం భూములలో ప్రైవేటు గృహములు, భవనములు నిర్మించబడి ఉండవచ్చును. అటువంటప్పుడు ఈ చట్టము నిర్దేశించిన తేదీ నాటికి ఆ భవనము ఎవరికి చెందినదో అప్పటి నుండి ఆ భవనము అతనిదిగానే పరిగణింపబడుతుంది. అయితే అందుకుగాను ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు వ్యవసాయేతర పన్ను చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

కొన్ని సందర్భములలో ఇనాంభూమి వ్యవసాయేతర భూమిగా మార్చబడి వ్యవసాయేతర అవసరముల నిమిత్తము వినియోగించబడుతూ ఉండవచ్చు ఆ విధముగా వినియోగించుట మర్రేదైనా చట్ట ప్రకారము చట్ట విరుద్ధము, అక్రమము కాని ఎడల ఆ భూమి అదే విధముగా కొనసాగవచ్చు. అయితే ఇటువంటి సందర్భములలో కూడా సదరు భూమికి సంబంధించి ప్రభుత్వమునకు వ్యవసాయేతర పన్ను చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

ఇనాందారులు, కౌలుదారులు తదితరుల హక్కుల నిర్ధారణ-వివాదముల పరిష్కారము (సెక్షన్ 10)

ఇనాందారులు, శాశ్వత కౌలుదారులు, రక్షిత కౌలుదారులు, అరక్షిత కౌలుదారులు తదితరుల హక్కులు, వారి అధీనములోని భూమి, ఏ భూమి ఎవరికి చెందినదో నిర్ధారించుట, వారు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు మొదలగు అంశములకు సంబంధించి కలెక్టర్ విచారణ జరుపవలెను. విచారణానంతరం కలెక్టర్ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఇందు నిమిత్తము ప్రభుత్వము ప్రత్యేకముగా నియమించిన అథారిటీకి అప్పీలు చేసుకొనవలెను (కలెక్టరు ఉత్తర్వులు వెలువరించిన 30 రోజుల లోపల) అదే విధముగా ఇనాం భూమిలోగల ఒక భవనము ఎవరికి చెందినదను విషయముపై వివాదము ఏర్పడినప్పుడు ఆ వివాదమును కూడా ప్రత్యేక అథారిటీకి రిఫర్ చేయవలెను.

అదనపు భూముల స్వాధీనము-నష్ట పరిహారము (సెక్షన్ 12,13,14)

ఇనాం భూములపై ఇనాందారుల అధికారములు రద్దుకాబడినందువలన అందుకుగాను ఇనాందారులకు ప్రభుత్వము కొంత పరిహారమును చెల్లిస్తుంది. ఆ క్రమములో ఇనాందారుడికి చెందిన భూమిగా పరిగణింపబడు భూముల విషయములో ఆ భూమికి చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తుకు, అప్పటి వరకు ఇనాందారుడు చెల్లిస్తున్న అద్దెకు మధ్యగల తేడాకు 25 రెట్లు పరిహారము

చెల్లించబడుతుంది. కబీజ్-ఎ-ఖదీమ్‌కు సంబంధించిన భూముల విషయములో కూడా ఇదే విధముగా పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది.

ఇంతకు ముందు వివరింపబడిన విధముగా ఇనాందారునికి చెందిన భూములు శాశ్వత కౌలుదారుడు, రక్షిత కౌలుదారుడు, అరక్షిత కౌలుదారులకు చెందినవిగా పరిగణింపబడినందున అనగా ఆ భూములు వారికి చెందినవిగా రిజిస్టరు కాబడి నందువలన ఇనాందారుకు నష్టము కలిగినందువలన అందుకు సంబంధించి కూడా కొంత పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. ఆ క్రమములో ఆ భూములపై చెల్లింపతగిన భూమి శిస్తులో 60 శాతం ఇనాందారుకు పరిహారముగా చెల్లించబడుతుంది.

ఇనాందారు, కబీజ్-ఎ-ఖదిమ్, శాశ్వత కౌలుదారుడు, రక్షిత కౌలుదారుడు, అరక్షిత కౌలుదారుడు ఈ చట్టములో నిర్దేశింపబడిన గరిష్ట పరిమితి కన్నా ఎక్కువ భూమిని కలిగి ఉన్నప్పుడు ఆ మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకుంటుంది. అందుకుగాను వారికి కొంత పరిహారము చెల్లించబడుతుంది. ఆ పరిహారము ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది.

1. ఇనాందార్ లేక కబీజ్-ఎ-ఖదిమ్‌ల నుండి స్వాధీనము చేసుకొన్న మిగులు వ్యవసాయ భూముల విషయములో మెట్ట భూమి అయితే భూమి శిస్తుకన్నా 20 రెట్లు, మాగాణి భూమి అయితే భూమిశిస్తు కన్నా 10 రెట్లు పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. వ్యవసాయము చేయకుండా ఉన్న మెట్ట భూముల విషయములో భూమి శిస్తుకన్నా 8 రెట్లు, మాగాణి భూముల విషయములో భూమి శిస్తుకన్నా 4 రెట్లు పరిహారము చెల్లించబడుతుంది.
2. శాశ్వత కౌలుదారు మరియు రక్షిత కౌలుదారుల నుండి స్వాధీనము చేసుకొన్న మిగులు వ్యవసాయ భూముల విషయములో మెట్టభూమి అయితే భూమి శిస్తు కన్నా 15 రెట్లు, మాగాణి భూమి అయితే భూమి శిస్తు కన్నా 7 రెట్లు పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. వ్యవసాయం చేయకుండా ఉన్న మెట్టభూముల విషయములో భూమి శిస్తు కన్నా 6 రెట్లు, మాగాణి భూముల విషయములో భూమి శిస్తు కన్నా 3 రెట్లు పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది.
3. అరక్షిత కౌలుదారు నుండి స్వాధీనము చేసుకొన్న మిగులు వ్యవసాయ భూముల విషయములో మెట్టభూమి అయితే భూమిశిస్తు కన్నా 10 రెట్లు, మాగాణి భూమి అయితే భూమిశిస్తు కన్నా 5 రెట్లు పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. వ్యవసాయము చేయకుండా ఉన్న మెట్టభూముల విషయములో భూమిశిస్తు కన్న 8 రెట్లు, మాగాణి భూముల విషయములో భూమి శిస్తు కన్నా 4 రెట్లు పరిహారము చెల్లించబడుతుంది.

నష్టపరిహారము నిర్ధారణ మరియు చెల్లింపు : (15 నుండి 22 సెక్షన్లు)

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా చెల్లించవలసిన నష్ట పరిహారమును కలెక్టరు నిర్ధారిస్తారు. ఆ విధముగా నిర్ధారించు క్రమములో కలెక్టరు ఇనాం భూములు ఉన్న ప్రదేశములోను, ఆ గ్రామ చావడిలోను అందుకు సంబంధించిన నోటీసును బహిరంగముగా ప్రదర్శిస్తారు. నష్టపరిహారమును పొందుటకు అర్హులైన వారెవరయినా కలెక్టరుకు నిర్దేశిత వ్యవధిలోపల పిటిషన్

దాఖలు చేసుకోవలసి ఉంటుంది. విచారణానంతరం కలెక్టర్ పరిహారమును నిర్ధారిస్తారు. సాధారణముగా ఈ చట్టములో నిర్దేశించబడిన తేదీ నుండి ఆరు మాసముల లోపల నష్టపరిహారము నిర్ధారింపబడి సంబంధిత వ్యక్తులకు చెల్లింపబడవలెను. సదరు ఆరు మాసముల లోపల ఆ విధముగా చెల్లించుట సాధ్యము కాని ఎడల నష్టపరిహారములో కనీసము 10వ వంతు తాత్కాలిక పరిహారము క్రింద చెల్లింపబడవలెను. నిర్దేశిత తేదీ నుండి చెల్లింపు జరిగే వరకు పరిహారముపై 2 $^3/_4$ శాతం వడ్డీ చెల్లించబడుతుంది. ఒకరికన్నా ఎక్కువ మందికి పరిహారము చెల్లించవలసిన సందర్భములలో ఎవరికెంత చెల్లించవలసినది కలెక్టర్ నిర్ధారించవలెను. ఆ విధముగానే చెల్లించబడుతుంది.

వివాదముల పరిష్కారము (సెక్షన్ 23 నుండి 30 వరకు)

ఈ చట్ట పరిధిలోని వివాదములను పరిష్కరించు నిమిత్తము తగినన్ని ప్రత్యేక న్యాయస్థానములను ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. జిల్లా న్యాయమూర్తి హోదాకు తక్కువ లేని వ్యక్తి ఆ ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు న్యాయమూర్తిగా వ్యవహరించవలెను. నష్టపరిహారము చెల్లింపుకు సంబంధించి కలెక్టర్ జారీ చేయు ఉత్తర్వులపై సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడిన 30 రోజుల లోపల ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చు. కలెక్టరు కూడా తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా వ్యక్తి అభ్యర్థన మేరకు గాని పరిహారము చెల్లింపుకు సంబంధించిన ఏదైనా వివాదమును ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు రిఫర్ చేయవచ్చును. పరిహారమునకు సంబంధించి కలెక్టరు వెలువరించు కొన్ని తరహాల ఉత్తర్వులపైనా, అదే విధముగా ప్రత్యేక న్యాయస్థానము వెలువరించు తీర్పుల పైనా హైకోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (కలెక్టర్ ఉత్తర్వు లేక ప్రత్యేక న్యాయస్థానము తీర్పు వెలువరించిన మూడు మాసముల లోపల).

హైకోర్టుకు అప్పీలు చేయదగిన ఉత్తర్వులు మినహాయించి కలెక్టరు వెలువరించు ఏదైనా ఉత్తర్వు సక్రమముగా లేదని, చట్టపరముగా చెల్లనేరదని ఎవరైనా భావించినట్లయితే సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా హైకోర్టులో రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలు చేసుకొనవచ్చును. ఇదే నియమము ప్రత్యేక న్యాయస్థానము వెలువరించు ఇతర ఉత్తర్వులకు కూడా వర్తిస్తుంది.

ముగింపు

మొత్తము మీద ఇంతవరకు వివరించబడిన మూడు శాసనముల పర్యవసానముగా ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో ఇనాందారీ జాగీర్‌దారీ, భూస్వామ్య వ్యవస్థ అంతరించిపోయింది. ఆ విధముగా ఇనాందారులు, జమీందారులు, జాగీర్దారుల వద్దగల భూమిపై శాశ్వత హక్కులు ప్రభుత్వానికి తిరిగి సంక్రమించాయి. జమీందారీ భూములు, ఇనాంభూములను ప్రభుత్వ అనుమతితో వారు అనుభవించుచున్నట్లు అర్థం. వారు ఆ క్రమములో ఆ భూములపై వారికి విక్రయము, బహుమతి, బదలాయింపు మొదలుగు హక్కులు ఉన్నా, ఆ హక్కులు వారసత్వ పూర్వకంగా కొనసాగుతున్నా అంతిమంగా అవి అన్నీ ప్రభుత్వ అజమాయిషీకి లోబడి ఉంటాయి. అందువలన ప్రభుత్వం ఆ భూములను ఎప్పుడైనా తిరిగి తాను స్వాధీనము చేసుకొని తన ఇష్టానుసారం వినియోగించుకొనవచ్చును. ఈ హక్కుకు తిరుగులేదు ఇందు నిమిత్తం భూసేకరణ చట్టము

అను ప్రత్యేక కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము కూడా రూపొందించబడినది వివిధ రాష్ట్ర ప్రభుత్వములు ఈ చట్టమునకు అవసరమైన మార్పులు, చేర్పులు చేసుకొని అమలు చేస్తున్నాయి. ఇదే సూత్రము భవనములు మొదలైన స్థిరాస్థికి కూడా వర్తిస్తుంది. అనగా కేవలం భూమికి సంబంధించినది మాత్రమే కాక భూమికి అనుసంధానం చేయబడిన స్థిరాస్థులపై కూడా అంతిమ అధికారం ప్రభుత్వానిదే. ఇటువంటి స్థిరాస్థులను కూడా ప్రభుత్వం ఎప్పుడైనా స్వాధీనం చేసుకొనవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించి ప్రత్యేకమైన కేంద్ర ప్రభుత్వ చట్టము ఉన్నది. 1952లో రూపొందించబడిన ఈ చట్టము పేరు తాత్కాలిక మరియు శాశ్వత అవసరముల నిమిత్తం స్థిరాస్థిని స్వాధీనము చేసుకొను చట్టము. (The Requisition and Acquisition of Immovable Property Act, 1952). అదే విధముగా ఏదైనా కారణాంతరాల వలన ఏదైనా భూమికి యజమాని అంటూ ఎవరూ లేని పరిస్థితి ఏర్పడితే అటువంటి భూమి కూడా ప్రభుత్వానికి చెందిన భూమిగానే పరిగణింపబడుతుంది. ఇందుకు సంబంధించి కూడా ఒక ప్రత్యేక శాసనము ఉన్నది. అందువలన అంతిమముగా భూయాజమాన్య హక్కులను నిర్ధారించే ఈ మూడు ప్రధాన శాసనముల గురించి తెలుసుకొనుట అవసరము.

అధ్యాయము-5

భూ సేకరణ చట్టము, 1894

(The Land Acquisition Act, 1894)

[ఈ చట్టము అత్యంత పురాతనమైన కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము. 1894లో బ్రిటిష్ పరిపాలనా కాలములో రూపొందించబడిన ఈ చట్టము పలు మార్పులు చేర్పులతో ఇప్పటికీ కొనసాగుతున్నది. రోడ్ల నిర్మాణము, విస్తరణ, కాలువల నిర్మాణము, భారీ ఫ్యాక్టరీలు, విమానాశ్రయములు, నౌకాశ్రయములు, భారీ నీటిపారుదల ప్రాజెక్టులు మొదలగునవి నిర్మాణము చేయు సందర్భములలో ప్రైవేటు వ్యక్తులకు సంబంధించిన భూమి ప్రభుత్వము తప్పనిసరిగా స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడుతుంది. ఇటువంటి పరిస్థితులను దృష్టిలో ఉంచుకొని ఈ చట్టము రూపొందించబడినది]

ప్రజోపయోగమైన అవసరము అనగా నేమి?

ఈ చట్ట పరిదిలో భూ సేకరణ అనునది ప్రజోపయోగకరమైన లేక ప్రజలకు ఉపయోగపడు అవసరము కొరకు నిర్దేశింపబడి ఉండవలెను. అందువలన ప్రజోపయోగకరమైన అవసరము అనగా ఏమిటో తెలుసుకొనుట అవసరము సెక్షన్ (3)లోనిక్లాజు (ఎఫ్) ప్రజోపయోగమైన అవసరములను ఈ క్రింది విధముగా వివరించింది. అవి ఏమనగా -

1 గ్రామీణ మరియు పట్టణముల క్రమబద్ధమైన అభివృద్ధి నిమిత్తము భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట.

2. గ్రామీణ భూముల విస్తీర్ణము మరియు వాటి క్రమబద్ధమైన అభివృద్ధి.

3. ఏదైనా పథకము లేక ప్రభుత్వ విధానములో భాగముగా ప్రభుత్వ నిధులతో భూములను సేకరించుట, (తదనంతరం ఆ భూములను ఒక క్రమమైన పద్ధతిలో అభివృద్ధి చేయు నిమిత్తము వాటిని ఏక మొత్తముగా గాని, లేక చిన్న చిన్న భాగములుగా గాని విభజించి కౌలుకిచ్చుట లేక పట్టాలు ఇచ్చుట లేక విక్రయించు నిమిత్తము) .

4. ప్రభుత్వమునకు చెందిన లేక ప్రభుత్వ నియంత్రణలోని కార్పోరేషన్‌ల కొరకు భూమిని సేకరించుట.

5 ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన ఒక ప్రాంతములో నివాసముంటున్న ప్రజలు నష్టపోయి ఉండవచ్చును. లేక ప్రభుత్వము చేపట్టిన ఏదైనా పథకమును అమలు చేయుట వలన ఒక ప్రాంతములోని ప్రజలు తమ నివేశన స్థలములను కోల్పోవటం జరుగవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో ఆ విధముగా ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన మరియు ప్రభుత్వ విధానముల వలన నష్టపోయిన వారికి, అదే విధముగా పేద వారికి మరియు భూమిలేని వారికి నివేశన స్థలములను కేటాయించు నిమిత్తము భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట.

ముఖ్య గమనిక :- ఈ చట్టం రద్దు చేయబడినది అందువల్ల, ఇదే రచయిత చేత రాయబడి, ముద్రించబడిన కొత్త చట్టం, "ది రైట్ టు ఫెయిర్ కాంపెన్సేషన్ అండ్ ట్రాన్స్‌పరెన్సీ ఇన్ లాండ్ అక్విజిషన్, రిహాబిలిటేషన్ అండ్ రిసెటిల్‌మెంట్ ఆక్ట్, 2013" వెల రూ 120-00లు అందుబాటులో ఉన్నది చూడండి.

ఆ క్రమములో ఏదైనా స్థానిక సంస్థ యొక్క చర్యల వలన ఏదైనా ప్రాంతములోని ప్రజలు నిర్వాసితులైనట్లయితే అటువంటి వారికి పునరావాసం కల్పించు నిమిత్తము భూసేకరణ చేయుట కూడా ప్రజోపయోగకరమైన అవసరముగానే పరిగణింపబడుతుంది.

6. ప్రభుత్వముచే ప్రారంభింపబడిన ఏదైనా విద్యా సంబంధమైన లేదా గృహ నిర్మాణ సంబంధమైన లేదా ఆరోగ్య సంబంధమైన పథకము లేదా మురికి వాడల నిర్మూలన పథకము కొరకు భూసేకరణ చేయుట. ఆ క్రమములో ఏదైనా స్థానిక సంస్థ లేక సొసైటీల రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము క్రింద రిజిష్టరు కాబడిన ఏదైనా సొసైటీ లేక ఏదైనా సహకార సంఘము చేత ప్రారంభించబడిన పైన ఉదహరింపబడిన పథకముల కొరకు భూ సేకరణ చేయుట కూడా ఈ చట్ట పరిధిలో ప్రజోపయోగకరమైన అవసరమే. అయితే ఇటువంటి పథకములకు ముందుగా ప్రభుత్వము యొక్క అనుమతి అవసరము.

7. పైన ఉదహరింపబడినవి కాక ప్రభుత్వము చేత లేక ప్రభుత్వ అనుమతితో ఏదైనా స్థానిక సంస్థ చేత ప్రారంభించబడిన ఏదైనా అభివృద్ధి పథకము కొరకు భూమిని సేకరించుట.

8. ఏదైనా ప్రభుత్వ కార్యాలయ భవనము కొరకు భూమిని సేకరించుట.

అయితే పైన ఉదహరించబడిన కారణములపై ఏదైనా కంపెనీ కొరకు ప్రభుత్వము భూమిని సేకరించరాదు. కొన్ని ప్రత్యేక కారణములపై మాత్రమే కంపెనీల కొరకు ప్రభుత్వము భూమిని సేకరించవచ్చును. ఇందుకు సబంధించిన వివరములు ఈ చట్టములోని 7వ విభాగములో కలవు.

భూ సేకరణ, ప్రాథమిక విచారణ (సెక్షన్ 4)

ఏదైనా ప్రజోపయోగకరమైన అవసరము నిమిత్తము గాని, లేక ఏదైనా కంపెనీ నిమిత్తము కాని, కొంత భూమిని స్వాధీనము చేసుకోవలెనని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే, అందుకు సంబంధించి ప్రాథమిక పరిశీలన జరుగుతుంది. ఆ క్రమములో భూ సేకరణకు సంబంధించి గెజిట్ నోటిఫికేషన్ వెలువడుతుంది. అదే సందర్భములో ఏ ప్రదేశములో భూస్వాధీనము జరుగవలెనో, ఆ ప్రదేశములో ప్రాచుర్యములో గల రెండు ప్రముఖ దిన పత్రికలలో ఒక ప్రకటన ఇవ్వవలెను. ఆ రెండు దిన పత్రికలలో ఒకటి స్థానిక ప్రాంతీయ భాషా పత్రికయై యుండవలెను. అంతేకాకుండా ఆ విధముగా వెలువడిన నోటిఫికేషన్ కు సంబంధించి స్థానికముగా ప్రజలకు టాంటాం మొదలైన మార్గముల ద్వారా కలెక్టర్ తెలియజేయవలెను.

ఆ విధముగా నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తరువాత, సంబంధిత అధికారులు ఆ ప్రదేశమునకు చేరుకుని, భూమి యొక్క ఎత్తు పల్లములను గురించి, భూమి అడుగుపొర స్వభావమును గురించి అవసరమైన పరీక్షలను నిర్వహించవచ్చును. (ఎందుకొరకు భూసేకరణ జరుగుతున్నదో, అందుకు ఆ భూమి యోగ్యమైనదా, కాదా అనునది నిర్ధారించుకొను నిమిత్తము). సదరు భూమి చుట్టూ సరిహద్దు రాళ్లను పాతవచ్చును. ఆ క్రమములో అవసరమైనట్లయితే అందుకు అడ్డుగా ఉన్న పంటలు, పొదలు మొదలగు వాటిని తొలగించవచ్చును. అయితే ఆ క్రమములో ఆ ప్రదేశములో ఏదైనా నివాస గృహము ఉన్నట్లయితే, ఆ గృహమునకు గాని, ఆ గృహమునకు సంబంధించిన ప్రహరీగోడల లోపల గల ఇతర భవనములు, తోటలలోనికి మాత్రము ఇంటి యజమాని అనుమతి లేకుండా ప్రవేశించరాదు. ఆ విధముగా ప్రవేశించవలెనన్నచో సదరు ఇంటి యజమానికి ఏడు రోజుల కాల వ్యవధితో కూడిన లిఖిత పూర్వక నోటీసును ఇవ్వవలెను.

సర్వే జరుగు సమయములో జరుగు నష్టము - పరిహారము చెల్లింపు (సెక్షన్-5)

సెక్షన్ (4)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా సర్వే జరుగు క్రమములో సదరు ఆస్థికి ఏదైనా నష్టము జరిగినట్లయితే సంబంధిత అధికారి అందుకు తగిన పరిహారమును చెల్లించవలెను. ఆ పరిహారము హేతుబద్ధమా, కాదా అనునది వివాదాస్పదమైనప్పుడు (తనకు మరింత ఎక్కువ మొత్తము చెల్లించవలసినదిగా భూ యజమాని కోరుట), వివాదము స్థానిక జిల్లా కలెక్టరుకు నివేదించబడుతుంది

భూ స్వాధీనముపై అభ్యంతరములు - వాటిపై విచారణ (సెక్షన్ 5-ఎ)

ఏదైనా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని ప్రభుత్వము భావించి నోటిఫికేషన్ వెలువరించినప్పుడు ఆ నోటిఫికేషన్‌పై ఎవరికైనా అభ్యంతరములు ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ నోటిఫికేషన్ వెలువడిన 30 రోజుల లోపల తన అభ్యంతరములను లిఖిత పూర్వకముగా జిల్లా కలెక్టరుకు పంపుకొనవచ్చును. సదరు అభ్యంతరములపై జిల్లా కలెక్టర్ విచారణ జరుపవలెను. తదనంతరం ఒక రిపోర్టును తయారుచేసి సందర్భానుసారముగా కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు లేదా రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు పంపవలెను. ఆ క్రమములో జిల్లా కలెక్టరు తనకు తోచిన సూచనలను కూడా చేయవచ్చును.

భూ స్వాధీనముపై నోటిఫికేషన్ (సెక్షన్-6)

సెక్షన్ 5 (ఎ) క్రింద కలెక్టరు పంపిన నివేదికను ప్రభుత్వము పరిశీలించవలెను. తదనంతరం సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట ఉపయుక్తమేనని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే ఆ మేరకు ప్రభుత్వం ఒక డిక్లరేషన్‌ను జారీ చేయవలెను అటువంటి డిక్లరేషన్ ప్రభుత్వ గెజిట్‌లో ప్రచురించబడవలెను. అంతేకాకుండా ఆ ప్రాంతములోగల రెండు ప్రముఖ దిన పత్రికలలో ప్రకటన చేయవలెను. ఆ రెండు దినపత్రికలలో ఒకటి తప్పనిసరిగా ప్రాంతీయ భాషా దిన పత్రిక అయి ఉండవలెను.

భూ స్వాధీనము మరియు నష్ట పరిహారము చెల్లింపు (సెక్షన్ (7), (8), (9)

సెక్షన్ (6)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా డిక్లరేషన్ వెలువడిన వెంటనే ఆ భూమి స్వాధీనమునకు తగిన చర్యలను తీసుకొనవలసినదిగా స్థానిక జిల్లా కలెక్టరును ఆదేశించటం జరుగుతుంది అప్పుడు అవసరమయితే జిల్లా కలెక్టరు మరొకసారి ఆ భూమిని కొలిచి, మార్కింగ్ వేసి ఒక ప్లానును తయారుచేయవలెను.

సదరు భూమికి సంబంధించిన హక్కుదారులు తన ఎదుట హాజరై తమ హక్కులకు సంబంధించిన సాక్ష్యాధారములను చూపించవలసినదిగా కోరుతూ జిల్లా కలెక్టరు ఒక బహిరంగ నోటిసును జారీ చేయవలెను ఆ నోటీసు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల సదరు భూమి యొక్క యజమాని లేదా హక్కుదారులు కలెక్టరు ఎదుట స్వయముగా గాని, లేక న్యాయవాది ద్వారా గాని హాజరు కావచ్చు. ఆ క్రమములో ఆ భూమికి సంబంధించి కొలతలు సక్రమముగా లేనట్లయితే అందుకు సంబంధించిన అభ్యంతరములను కూడా తెలుపుకోవచ్చు.

అదే క్రమములో సదరు భూమికి సంబంధించిన వారందరికి, ఆ భూమి ఎవరి స్వాధీనములో ఉన్నదో వారికి కలెక్టరు నోటీసులు జారీ చేయవలెను.

నష్ట పరిహారము గురించిన విచారణ (సెక్షన్ 11)

తదనంతరం భూమి కొలతలకు సంబంధించిన అభ్యంతరములపైన, ఆ భూమికి సంబంధించిన యాజమాన్యపు హక్కుల పైన, ఆ భూమి యొక్క విలువను గురించి కలెక్టరు విచారణ జరుపుతారు. పరిహారము ఒకరి కన్నా ఎక్కువ మందికి పంచవలసి వచ్చినప్పుడు దామాషా ప్రకారము ఏ విధముగా పంచవలెనో కలెక్టర్ నిర్ధారించవలెను.

విచారణానంతరం నష్టపరిహారముతో సహా భూ స్వాధీనమునకు చెందిన అన్ని అంశములకు సంబంధించి కలెక్టర్ ఒక అవార్డును జారీ చేయవలెను. అయితే ఆ విధముగా అవార్డును జారీ చేయుటకు సంబంధిత ప్రభుత్వము సదరు కలెక్టరుకు అధికారము ఇచ్చి ఉండవలెను. ఆ క్రమములో అవార్డుకు సంబంధించి ఒక అగ్రిమెంటును కలెక్టరు తీసుకొనవలెను. ఇటువంటి అగ్రిమెంటు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము క్రింద రిజిస్టర్ కానవసరము లేదు.

నష్టపరిహారము చెల్లింపు (సెక్షన్ 31)

సెక్షన్ (11) క్రింద విచారణానంతరం అవార్డును వెలువరించిన వెంటనే కలెక్టరు అవార్డులో ఉదహరింపబడిన మొత్తమును సంబంధిత వ్యక్తి లేక వ్యక్తులకు చెల్లించవలెను. ఏదైనా కారణము వలన ఆ విధముగా చెల్లించుటసాధ్యము కాని యెడల కలెక్టరు ఆ మొత్తమును వెంటనే న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయవలెను. అందుకు కారణములు ఈ క్రింది విధముగా ఉండవచ్చును

1. సదరు మొత్తమును తీసుకొనుటకు భూ యజమాని అంగీకరించకపోవుట.
2. నష్ట పరిహారమును ఎవరు తీసుకొనవలెనను విషయముపై వివాదము ఏర్పడుట.
3. నష్టపరిహారమును ఒకరికన్న ఎక్కువ మందికి పంపకము చేయవలసిన సందర్భములలో పంపకము జరుగు విధానముపై వివాదము ఏర్పడుట.

పైన ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ, కలెక్టర్ ఇవ్వజూపిన పరిహారము ఎడల ఒక వ్యక్తికి అసంతృప్తి ఉన్నప్పటికి, తన అసంతృప్తిని తెలియపరుస్తూ, వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించు హక్కుకు లోబడి కలెక్టరు ఇవ్వజూపిన మొత్తమును స్వీకరించవచ్చును (under protest). ఉదాహరణకు కలెక్టరు లక్షరూపాయల పరిహారము నిర్ధారించారనుకుందాం. అయితే ఆ పరిహారము సరిపోదని, మరింత ఎక్కువ పరిహారం రావలసి ఉన్నదని భూ యజమాని భావించవచ్చు. అయినప్పటికీ, తన అసమ్మతిని తెలియపరుస్తూ లక్షరూపాయలను తీసుకొని తదనంతరం పరిహారమును పెంచవలసినదిగా కోరుతూ సెక్షన్18లో ఉదహరింపబడిన విధముగా కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు.

గమనిక : కొన్ని ప్రత్యేక పరిస్థితులలో నష్టపరిహారమును స్వీకరించి భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుటకు తగిన అర్హత గల వ్యక్తి లేక పోవుట జరుగవచ్చు. అటువంటి పరిస్థితులలో పరిహార మొత్తమును చెల్లించుటకు సంబంధించిన వివరణ 32, 33, 34 సెక్షన్లలో ఇవ్వబడినది. (ముందు పేజీలలో పాఠకులు గమనించగలరు).

అవార్డును వెలువరించుటపై కాల పరిమితి (సెక్షన్ 11 (ఎ)

డిక్లరేషన్ వెలువడిన రెండు సంవత్సరముల లోపల కలెక్టర్ తన విచారణను పూర్తిచేసి అవార్డును వెలువరించవలెను. లేని యెడల భూసేకరణకు సంబంధించి అంత వరకు జరిగిన ప్రక్రియ అంతా నిష్ఫలమై చెల్లకుండా పోతుంది. ఒకవేళ భూమికి సంబంధించిన యజమాని లేక వ్యక్తి కలెక్టర్ ఎదుట విచారణకు హాజరు కాకపోయినప్పటికీ కలెక్టరు అవార్డును వెలువరించవచ్చును. అటువంటి పరిస్థితులలో కలెక్టరు తన అవార్డును సంబంధిత వ్యక్తులకు తెలియపరచవలెను. (సెక్షన్ 12)

అవార్డులో ఏమైనా చిన్న చిన్న సాంకేతిక పరమైన తప్పులు ఉన్నట్లయితే అవార్డు వెలువడిన ఆరు నెలల లోపల కలెక్టరు సదరు తప్పులను సవరించుకొనవచ్చును. కలెక్టర్ తనకు తానుగాని లేక ఎవరి దరఖాస్తు మేరకైనా గాని అవార్డులోని తప్పులను సవరించవచ్చును. అవసరమనుకుంటే సంబంధిత వ్యక్తికి ఆ విషయమును ముందుగానే తెలియపరచి అతని అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. అయితే ఇది తప్పనిసరి కాదు. పైన ఉదహరించిన విధముగా అవార్డు సవరించబడినప్పుడు కలెక్టర్ వెంటనే ఆ విషయమును నోటీసు ద్వారా సంబంధిత వ్యక్తులకు తెలియపరచవలెను. (సెక్షన్ 13 (ఎ).

భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట (సెక్షన్ 16)

సెక్షన్ (11) క్రింద అవార్డును వెలువరించిన వెంటనే కలెక్టర్ సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. అప్పటి నుండి సదరు భూమి వివాదరహితముగా ప్రభుత్వమునకు సంక్రమించినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

అత్యవసర పరిస్థితులలో భూ స్వాధీనము (సెక్షన్ 17)

కొన్ని అత్యవసర పరిస్థితులలో సత్వరమే ఏదైనా భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన అవసరం ఏర్పడవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సెక్షన్ (9) క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువరించిన 15 రోజుల తరువాత కలెక్టర్ ఎప్పుడయినా సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. ఎటువంటి అవార్డును కలెక్టర్ వెలువరించనవసరము లేదు. అప్పటి నుండి సదరు భూమి వివాదరహితముగా ప్రభుత్వమునకు సంక్రమింపబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

కొన్ని సందర్భములలో అనుకోని విధముగా ఏదైనా నది తన ప్రవాహ గమన మార్గమును మళ్ళించుకొనవచ్చును అటువంటి సందర్భములలోగాని లేక మరేదైనా అనూహ్యమైన పరిణామము సంభవించినందువలన గాని ఏదైనా భూమిని తక్షణమే స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని రైల్వేశాఖ భావించవచ్చును. లేక నీటి సరఫరా, ఇరిగేషన్, మురుగు నీటి కాలువలు, రోడ్డు రవాణా లేక విద్యుత్ అవసరముల నిమిత్తము ఏదైనా భూమిని తక్షణము స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని ప్రభుత్వము భావించవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కూడా పైన ఉదహరించిన విధముగానే కలెక్టర్ భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును అయితే ఆ క్రమములో

ఏదైనా భవనమును స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన అవసరము ఏర్పడినట్లయితే ఆ భవనములో ఉన్న వ్యక్తికి కనీసము 48 గంటల వ్యవధితో కూడిన నోటీసు (అవసరమయితే అంతకన్నా ఎక్కువ వ్యవధితో కూడిన నోటీసు) ఇవ్వవలెను ఎటువంటి ఇబ్బంది లేకుండా ఆ వ్యక్తి సదరు భవనములోగల చరాస్థులను తీసుకొని వెళ్ళు నిమిత్తము ఈ విధముగా నోటీసు ఇవ్వవలెను.

కొన్ని సందర్భములలో పై విధముగా అత్యవసరముగా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను సందర్భములో ఆ భూమిలో ఏదైనా పంట ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో నష్టపరిహారమును నిర్ధారించుటలో సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను సమయములో భూమిపైగల పంట, వృక్షములు మొదలైన వాటి విలువ, అదే విధముగా సదరు భూమిని యజమాని తక్షణము ఖాళీ చేసినందువలన అతనికి కలిగిన నష్టమును కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

అంతేకాకుండా ఆ విధముగా భూమిని అత్యవసరముగా స్వాధీనము చేసుకొను క్రమములో కలెక్టర్ ఆ భూమి యొక్క విలువను (చెల్లించవలసిన పరిహారమును) మదింపుచేసి ఆ మొత్తములో 80 శాతమును ఆ భూ యజమానికి ఇచ్చుటకు ప్రయత్నించవలెను. ఎటువంటి ఇబ్బంది లేనట్లయితే ఆ మొత్తమును ఆ వ్యక్తికి చెల్లించి ఆ తరువాత మాత్రమే సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెను. అనగా దీని అర్థము నష్టపరిహారము ఇచ్చిన తరువాత మాత్రమే భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని కాదు. నష్టపరిహారము చెల్లించుటకు కలెక్టర్ నిజాయితీతో ప్రయత్నిస్తే చాలు. ఆ పరిహారమును తీసుకొనుటకు ఆ వ్యక్తి తిరస్కరించినా లేక మరేదైనా అవాంతరము వలన నష్టపరిహారము అప్పటికప్పుడు చెల్లించకపోయినా ఇబ్బంది లేదు. కలెక్టరు సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కలెక్టరు ఆ మొత్తమును ఈ చట్టములోని ఇతర నిబంధనలకు లోబడి న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయవచ్చును. (సెక్షన్ 31) లో ఉదహరింపబడిన విధముగా)

న్యాయస్థానముల జోక్యము (సెక్షన్ 18)

భూ సేకరణకు సంబంధించి జిల్లా కలెక్టర్ వెలువరించు అవార్డు సంబంధిత వ్యక్తులకు ఆమోదయోగ్యం కాకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు వ్యక్తి లేక వ్యక్తులు ఆ వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలసినదిగా కలెక్టరును కోరవచ్చు. అయితే ఇక్కడ ప్రధానముగా గుర్తుంచుకొనవలసిన విషయము ఏమిటంటే భూ సేకరణను ప్రశ్నించు అధికారము మాత్రము ఎవరికీ ఉండదు. అందువలన ఆ అంశమునకు సంబంధించి న్యాయస్థానమును ఆశ్రయించుటకు వీలులేదు. అందువలన ప్రధానముగా కేవలము మూడు అంశములకు సంబంధించి మాత్రమే న్యాయస్థానము యొక్క ప్రమేయమును కోరవచ్చును. అవి ఏవనగా -

1. స్వాధీనము చేసుకొనిన భూమికి సంబంధించి తీసుకొనబడిన కొలతలు సరిగా లేకపోవుట.
2. నష్టపరిహారము తగినంతగా లేకపోవుట.
3 ఒకరి కన్న ఎక్కువ మంది మధ్య పరిహారముపంచబడినప్పుడు, ఆ పంపకము సరిగా లేకపోవుట.

ఈ సెక్షన్ క్రింద అవార్డు ఎడల అసంతృప్తిగా ఉన్న వ్యక్తి తనకు తానుగా స్వయముగా న్యాయస్థానములో దావాను గాని, దరఖాస్తును గాని దాఖలు చేయుటకు వీలు లేదు. వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలసినదిగా (reference to the Court) మాత్రమే కలెక్టరును కోరవలెను. ఇది గమనార్హము.

అవార్డు వెలువరించుటకు ముందు కలెక్టర్ జరుపు విచారణకు సదరు వ్యక్తి హాజరై ఉన్నట్లయితే అవార్డు వెలువడిన ఆరు వారముల లోపల పై విధముగా కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. మిగిలిన సందర్భములలో అవార్డు వెలువడిన ఆరు మాసముల లోపుగానీ, లేక సెక్షన్ 12 క్రింద కలెక్టరు జారీచేయునోటీసు అందిన ఆరు మాసముల లోపుగాని పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

అవార్డుకు ఆ వ్యక్తి ఏ కారణము వలన అభ్యంతరము తెలుపుతున్నదీ, ఆ దరఖాస్తులో స్పష్టముగా పేర్కొనవలెను.

కలెక్టరు అధికారములు (సెక్షన్ 19)

సెక్షన్ 18 క్రింద ఒక అవార్డుకు అభ్యంతరము తెలుపబడినప్పుడు కలెక్టరు వెంటనే ఆ వివరములను న్యాయస్థానమునకు లిఖితపూర్వకముగా తెలియజేయవలెను. ఆ క్రమములో కలెక్టరు ఈ క్రింది వివరములను న్యాయస్థానమునకు తెలుపవలెను. అవి ఏవనగా –

1. స్వాధీనము చేసుకొనబడిన భూమి యొక్క విస్తీర్ణము, ఆ భూమి యొక్క భౌగోళిక స్వరూపము (ఆ భూమిలో గల వృక్షములు, పైరు, భవనములు, తదితర వివరములు).
2. ఆ భూమితో సంబంధము కలిగియున్న వ్యక్తుల పేర్లు, ఇతర వివరములు.
3. సందర్భానుసారముగా సెక్షన్ (5), సెక్షన్ (17) క్రింద చెల్లించబడిన లేక చెల్లించుటకు సిద్ధపడిన నష్టపరిహారము మరియు సెక్షన్ (11) క్రింద నిర్ధారించబడిన పరిహారము (సదరు పరిహారము చెల్లించబడి ఉన్నట్లయితే ఆ వివరములను పేర్కొనవలెను. లేక డిపాజిట్ చేయబడి ఉన్నట్లయితే ఆ వివరములను పేర్కొనవలెను).
4. వివాదము నష్టపరిహార మొత్తమునకు సంబంధించినది అయినట్లయితే, ఏ ఏ అంశముల ప్రాతిపదికగా తాను సదరు నష్టపరిహార మొత్తమును నిర్ధారించినదీ కలెక్టర్ వివరించవలెను.

గమనిక: సెక్షన్ 19 లో కొంత అస్పష్టత ఉన్నదని ఈ రచయిత వ్యక్తిగత అభిప్రాయము. అవార్డు ఎడల అసంతృప్తిగా ఉన్న వ్యక్తి ఎంత వ్యవధి లోపల కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెనో సెక్షన్ (18)లో స్పష్టముగా ఉన్నది అయితే, ఆ దరఖాస్తు అందినప్పటి నుండి ఎన్ని రోజుల లోపల కలెక్టరు ఆ విషయమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలెనో సెక్షన్ (19)లో స్పష్టముగా లేదు. న్యాయస్థానమునకు వివాదమును నివేదించకుండా కలెక్టర్ కాలయాపన చేస్తే ఏమిటన్న దానికి సమాధానం సెక్షన్ (19)లో లేదు బహుశా హైకోర్టులో అందు నిమిత్తం రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసుకొనుట ఒక్కటే పరిష్కారము కావచ్చు.

న్యాయస్థానముచే విచారణ (సెక్షన్ 20,21,22,23, 24) :

సెక్షన్ (19) క్రింద కలెక్టర్ నివేదిక అందిన వెంటనే న్యాయస్థానము సదరు అంశమును విచారణకు స్వీకరిస్తుంది. ఆ క్రమములో ప్రతివాదికి (అవార్డుకు అభ్యంతరము తెలిపిన వ్యక్తి) నోటీసులు జారీ చేయబడతాయి. కలెక్టర్‌కు కూడా నోటీసు జారీ చేయబడుతుంది. న్యాయస్థానములో విచారణ బహిరంగముగా జరుగుతుంది. నష్ట పరిహారముగా కలెక్టరు నిర్ణయించిన మొత్తము సమంజసమైనదా కాదా అను విషయము నిర్ధారించు క్రమములో న్యాయస్థానము ఈ క్రింది అంశములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. అవి ఏవనగా -

1. సెక్షన్ (4) క్రింద ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ జారీ చేయు సమయమునకు సదరు భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువ.
2. కలెక్టరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను సమయమునకు సదరు భూమిలో పైరు లేక వృక్షములు ఉన్న యెడల వాటిని కలెక్టర్ స్వాధీనము చేసుకొనినందువలన భూకామందుకు కలిగిన నష్టము.
3. ఒక వ్యక్తి యొక్క భూమిలో కొంత భాగమే కలెక్టర్ స్వాధీనము చేసుకొని ఉన్న యెడల అందువలన భూకామందుకు కలిగిన నష్టము.
4. భూమిని కలెక్టరు స్వాధీనము చేసుకొనినందు వలన దాని ప్రభావము భూకామందుకు చెందిన ఇతర భూములపైన, స్థిర చరాస్థులపైన పడి, అందువలన అతనికి నష్టము వాటిల్లినట్లయితే, ఏ మేరకు నష్టము వాటిల్లినది.
5. భూమిని కలెక్టరు స్వాధీనము చేసుకొనినందువలన భూకామందు తన నివాసమును, వ్యాపారమును ఆ ప్రదేశము నుండి మరొక ప్రదేశమునకు మార్చుకొనవలసిన అవసరము ఏర్పడినట్లయితే అందువలన అతనికి అయిన ఖర్చులు.
6. భూస్వాధీనము చేయుట వలన సెక్షన్ (6) క్రింద డిక్లరేషన్ వెలువడినప్పటి నుండి కలెక్టర్ స్వాధీనము చేసుకొను వరకు ఆ భూమి ద్వారా వచ్చు ఆదాయము తగ్గిన యెడల ఎంత మేరకు ఆదాయము తగ్గినది.

పై అంశముల నన్నింటినీ న్యాయస్థానము పరిశీలించి తగు విధముగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను. అనగా సదరు భూమికి ఎంత పరిహారము చెల్లించుట హేతుబద్ధమో న్యాయస్థానము నిర్ధారించవలెను. ఆ విధముగా న్యాయస్థానముచే నిర్ధారించబడిన పరిహారమును ప్రభుత్వము సంబంధిత వ్యక్తులకు చెల్లించవలెను.

అంతేకాకుండా, పైన ఉదహరించిన విధముగా అవార్డును నిర్దేశించుటతోపాటు ఈ క్రింది అదనపు మొత్తములను కూడా ప్రభుత్వము చెల్లించు విధముగా న్యాయస్థానము తప్పని సరిగా ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను (The court shall in every case award).

అవి ఏవనగా -

1. సెక్షన్ (4) క్రింద ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పటి నుండి అవార్డు వెలువడు వరకు లేదా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను వరకు ఎంత వ్యవధి పట్టినదో అంత కాలమునకు సదరు భూమి మార్కెట్ విలువలో 12 శాతమును (సం నకు) ప్రభుత్వము చెల్లించవలెను.
2. మార్కెట్ విలువతోపాటు, ఆ మార్కెట్ విలువలో 30 శాతమును అదనపు పరిహారముగా చెల్లించవలసినదిగా న్యాయస్థానము ఆదేశించవలెను.

గమనిక : భూ సేకరణకు సంబంధించి సెక్షన్ (4) క్రింద ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పటి నుండి అంతిమముగా కలెక్టర్ అవార్డు వెలువరించి భూమి ప్రభుత్వపరము అగుటకు మధ్య కొన్ని సంవత్సరముల వ్యవధి పట్టిన సందర్భములు చాలా ఉన్నాయి. ఈ లోపుగా ఆ ప్రాంతములో మార్కెట్ విలువ విపరీతముగా పెరిగిపోవుట సర్వసాధారణం అయినప్పటికీ ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పటి మార్కెట్ విలువనే ప్రామాణికంగా తీసుకొనుటతో భూకామందుకు బాగా నష్టము వాటిల్లుతున్నది. అంతేకాక భూస్వాధీనము యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించు హక్కు లేక అవకాశము లేకపోవుటతో చాలా మంది తమ స్వస్థలాలను వదలివేయటం, తమ జీవనోపాధిని కోల్పోవటం జరుగుతుండేది. ఇటువంటి సందర్భములను దృష్టిలో ఉంచుకొని పైన ఉదహరించబడిన విధముగా కొంత అదనపు పరిహారమునకు అవకాశం ఇస్తూ 1984లో ఈ చట్టము సవరించబడినది.

కలెక్టర్ అవార్డులో నిర్ణయించిన పరిహారమును న్యాయస్థానము తగ్గించరాదు (సెక్షన్ 25)

ఈ సెక్షన్ ఎందుకు చేర్చబడినదో అర్థము చేసుకొనుట కొంచెము కష్టమే. సెక్షన్ (23)లోని నిబంధనలను పరిశీలిస్తే కలెక్టర్ నిర్ణయించిన పరిహార మొత్తము కన్నా న్యాయస్థానములు ఎక్కువ పరిహారమునే నిర్ణయిస్తాయని స్పష్టమవుతుంది. అంతేకాకుండా కలెక్టర్ నిర్ధారించిన పరిహార మొత్తము మార్కెట్ విలువకన్నా మరీ తక్కువగా ఉన్నదని భావించబడిన సందర్భములలో మాత్రమే వివాదము న్యాయస్థానము వద్దకు వస్తుంది. అందువలన కలెక్టర్ నిర్ణయించిన పరిహార మొత్తమును న్యాయస్థానము తగ్గించరాదని పేర్కొంటున్న ఈ సెక్షన్ ఒక రకముగా నిరుపయోగమే.

తీర్పును వెలువరించుటలో న్యాయస్థానము యొక్క విశేషాధికారములు(సెక్షన్ 27,28):

పరిహారమునకు సంబంధించి తీర్పును వెలువరించు సమయములో వివాదమునకు సంబంధించిన ఖర్చులను చెల్లించవలసినదిగా కూడా న్యాయస్థానము ఆదేశించవచ్చును. సాధారణముగా కలెక్టర్ వెలువరించిన అవార్డు హేతుబద్ధముకాదని న్యాయస్థానము భావించినట్లయతే ఖర్చులను చెల్లించవలసినదిగా కలెక్టర్‌ను ఆదేశించవచ్చును. ఒకవేళ భూకామందు అర్థరహితముగా అతి ఎక్కువ పరిహారము కోరినట్లుగాని, లేక సకాలములో తన అభ్యంతరములను కలెక్టరుకు తెలియపరచకుండా నిర్లక్ష్యముగా వ్యవహరించాడని గాని న్యాయస్థానము భావించినట్లయితే కలెక్టరుకు ఖర్చులను చెల్లించవలసినదిగా ఆ వ్యక్తిని న్యాయస్థానము ఆదేశించవచ్చును (సెక్షన్ 27).

కలెక్టరు నిర్దేశించిన పరిహారమును ఎక్కువ చేస్తూ, పరిహార మొత్తమును హెచ్చించుతూ న్యాయస్థానము తీర్పును వెలువరించినప్పుడు ఆ అదనపు పరిహారముపై వడ్డీ (సం।నకు 9% చొప్పున) చెల్లించవలసినదిగా కలెక్టరును న్యాయస్థానము ఆదేశించవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు భూమిని కలెక్టరు స్వాధీనము చేసుకొనిన తేదీ నుండి అదనపు పరిహారమును చెల్లించు వరకు వడ్డీ చెల్లించవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును.

కోర్టు ఆ విధముగా ఆదేశించినప్పటికీ భూమిని కలెక్టరు స్వాధీనము చేసుకొని సంవత్సరము దాటిన తరువాత కలెక్టర్ అదనపు పరిహార మొత్తమును న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేసినట్లయితే 15% వరకు వడ్డీ చెల్లించవలసినదిగా కూడా ఆదేశించవచ్చును.

కలెక్టర్ అవార్డును ఆమోదించిన వారికి కూడా అదనపు పరిహారము చెల్లింపబడు సందర్భములు (సెక్షన్ 28 (ఎ)

కొన్ని సందర్భములలో ఒక ప్రాంతములో కొందరు వ్యక్తులకు సంబంధించిన భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చును. ఆ క్రమములో పరిహారము మొత్తమును నిర్ధారించి కలెక్టరు అవార్డులను వెలువరించి ఉండవచ్చు. ఆ ప్రదేశములోని భూకామందులలో కొందరు సదరు అవార్డుకు ఎటువంటి అభ్యంతరము తెలుపకుండా, కలెక్టర్ నిర్ధారించి చెల్లించిన పరిహార మొత్తముతో సంతృప్తి చెందియుండవచ్చును. అయితే మరి కొందరు సదరు అవార్డుతో సంతృప్తి చెందనందువలన వివాదము న్యాయస్థానమునకు నివేదింపబడి ఉండవచ్చు. విచారణానంతరము వారికి సంబంధించి పరిహార మొత్తమును పెంచుతూ న్యాయస్థానము తీర్పును వెలువరించటం జరుగవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కలెక్టర్ అవార్డుకు అభ్యంతరము తెలుపకుండా పరిహారమును స్వీకరించిన వారికి కూడా కోర్టు ఆదేశించిన అదనపు పరిహారము చెల్లించవలసి ఉంటుంది. అయితే ఈ క్రింది సందర్భములలో మాత్రమే అటువంటి అవకాశము ఉంటుంది. ఆ సందర్భములు ఏమనగా –

న్యాయస్థానము తీర్పును వెలువరించిన మూడు మాసములలోపు సదరు వ్యక్తులు (పరిహారమును తీసుకొనిన వారు) కలెక్టరుకు లిఖితపూర్వకముగా దరఖాస్తు చేసుకొని కోర్టు తీర్పు దృష్ట్యా ఇదివరలో తమకు చెల్లించిన పరిహారముపై పునఃసమీక్ష జరుపవలసినదిగా కోరవలెను (Re-determination of Compensation). అప్పుడు కలెక్టరు సందర్భోచితమైన విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. (ఆ క్రమములో కలెక్టర్ వారికి ఇదివరలో చెల్లించిన పరిహార మొత్తమును యధాతథముగానైనా ఉంచవచ్చు లేక కొద్దిగా సవరించవచ్చు).

విచారణానంతరం కలెక్టరు వెలువరించు ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అభ్యంతరము ఉన్న ఎడల వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలసినదిగా కలెక్టరును కోరవలెను. అప్పుడు ఇంతకు ముందు వివరించిన న్యాయప్రక్రియ అంతా తిరిగి పునరావృతమవుతుంది.

పరిహారమును పంపకము చేయుటలో తల ఎత్తు సమస్యలు (సెక్షన్ 29, 30)

కొన్ని సందర్భములలో ఒకే భూమికి చెందిన పరిహారమును ఒకరికన్నా ఎక్కువమందికి చెల్లించవలసిన అవసరం ఏర్పడవచ్చు (సదరు ఆస్థి ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్థి అగుట మొదలగు సందర్భములు). అటువంటి సందర్భములలో ఎవరికి ఎంత మేరకు పరిహారము చెల్లించవలెనో

ఆ అవార్డులో స్పష్టముగా ఉదహరింపబడవలెను. అయితే సంబంధిత వ్యక్తులంతా ఆ విధమైన పంపకమునకు అంగీకరించవలెను. అందుకు విరుద్ధముగా నష్టపరిహార మొత్తముపై వివాదము లేనప్పటికీ, అది ఎవరెవరికి ఎంత చెల్లింపవలెనను అంశముపై ఏకాభిప్రాయము కుదరక వివాదాస్పదమైనప్పుడు కలెక్టర్ సదరు వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవచ్చును.

నష్టపరిహారము చెల్లించుటలో ప్రత్యామ్నాయ ఏర్పాట్లు (సెక్షన్ 31) సబ్ సెక్షన్ (2) మరియు 31, 32)

సాధారణ పరిస్థితులలో నష్టపరిహారము చెల్లించు విధానమును గురించి ఇంతకుముందే వివరించబడినది. అయితే కొన్ని ప్రత్యేక పరిస్థితుల్లో భూమిని స్వాధీనము చేయవలసిన వ్యక్తికి ఆ భూమిపై పరిమిత హక్కులు (Limited Interest) ఉండి వుండవచ్చు. లేక సదరు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయు అర్హత ఆ వ్యక్తికి ఉండకపోవచ్చు. అయినప్పటికి ఆ భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో పరిహారము చెల్లించు విధానము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

భూమిని స్వాధీనము చేయవలసిన వ్యక్తికి ఆ భూమిపై పరిమిత హక్కులు మాత్రమే ఉన్నప్పుడు సదరు భూమికి నష్టపరిహారమును నిర్ధారించకుండా, ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేసిన భూమికి బదులుగా దాదాపు అదే తరహాకు చెందిన అదే విలువగల మరేదైనా భూమిని ఆ వ్యక్తికి అవే హక్కులతో ఇవ్వవచ్చు (Exchange). లేక ఆ వ్యక్తికి గల ఇతర భూములపై భూమిశిస్తును రద్దుచేయవచ్చు. (చెల్లించవలసిన పరిహారమునకు సమానముగా). అయితే ఇందుకుగాను కలెక్టర్ ముందుగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నుండి అనుమతిని పొందవలసి ఉంటుంది (సెక్షన్ 31లోని (3) సబ్‌సెక్షన్).

ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకోదలచిన భూమికి సంబంధించిన వ్యక్తికి ఆ భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయగల అర్హత లేకపోవచ్చు. (No power to alienate the land). అటువంటి సందర్భములలో న్యాయస్థానము ఈ క్రింది విధముగా వ్యవహరింపవచ్చు.

ఎ) నష్టపరిహారము క్రింద చెల్లించవలసిన మొత్తమును న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయకుండా ఆ మొత్తముతో మరెక్కడైనా భూములను కొనుగోలుచేసి, ప్రభుత్వము స్వాధీనముచేసుకొన్న భూములపై సంబంధిత వ్యక్తికి ఎటువంటి హక్కులు ఉన్నాయో, అటువంటి హక్కులతోనే సదరు భూములను ఆ వ్యక్తికి స్వాధీనము చేయవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చు (లేక)

బి) ఆ విధముగా భూములను కొనుట సాధ్యము కాదని భావించిన ఎడల, సదరు సొమ్ముతో సముచితమైన సెక్యూరిటీలను కొనవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చు. ఆ విధముగా కొనుగోలు చేయబడిన సెక్యురిటీలపై లభించు వడ్డీని ఆ సమయమునకు సదరు భూమి ఎవరి స్వాధీనములో ఉన్నదో వారికి చెల్లించవలసినదిగా కోర్టు ఆదేశించవచ్చు.

గమనిక : పలు సందర్భములలో కొందరు వ్యక్తులు ఏదైనా భూమిపై పరిమితమైన హక్కులనే కలిగి ఉండటం జరుగుతూ ఉంటుంది ఉదాహరణకు కేవలము ఫలసాయమును మాత్రమే అనుభవించుటకు వీలు కల్పిస్తూ అన్యాక్రాంతము చేయుటకు అవకాశములేని విధముగా ఒక వీలునామా వ్రాయబడి ఉండవచ్చును. ఇటువంటి పరిస్థితులలో ఆ వీలునామా ప్రకారము సదరు భూమిని

స్వాధీనము చేసుకొని అనుభవించుచున్న వ్యక్తి ఆ భూమిని మరొకరికి అన్యాక్రాంతము చేయటం సాధ్యం కాదు. ఇటువంటి భూమిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకొన్నప్పుడు అందుకు చెల్లించు పరిహారముతో ఆ వీలునామా షరతులు వర్తించు విధముగా మరేదైనా భూమిని కొనుటకు అవకాశం ఉంటుంది. ఇటువంటి సందర్భములను దృష్టిలో ఉంచుకుని ఈ సెక్షన్ రూపొందించబడినది

మరేదైనా కారణముపై పరిహార మొత్తము న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయబడినప్పుడు, సంబంధిత వ్యక్తులు ఎవరైనా కోరినట్లయితే సదరు మొత్తమును ప్రభుత్వ సెక్యూరిటీలలోగాని మరేదైనా ఉపయుక్తమైన పథకములోగాని పెట్టుబడి పెట్టవలసినదిగా న్యాయస్థానము ఆదేశించవచ్చును. ఆ విధముగా డిపాజిట్ చేసినందువలన వచ్చు వడ్డీని ఏ విధముగా వినియోగించవచ్చునను విషయమునకు సంబంధించి కూడా న్యాయస్థానము తగు ఉత్తర్వులు వెలువరించవచ్చును. ఏదైనా వివాదము ఫలితముగా నష్టపరిహారము న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయబడినప్పుడు ఆ మొత్తముపై సహజముగా అతి తక్కువ వడ్డీ లభిస్తుంది. అందువలన కక్షిదారుల అభ్యర్ధన మేరకు ఎక్కువ వడ్డీవచ్చు ఏదైనా పథకములో ఆ సొమ్మును డిపాజిట్ చేయుటకు న్యాయస్థానము అంగీకరిస్తుంది.

తాత్కాలిక భూస్వాధీనము (సెక్షన్ 35, 36, 37)

కొన్ని సందర్భములలో నిరుపయోగముగా ఉన్న భూమి ఎవరైనా కొందరు వ్యక్తుల స్వాధీనములో ఉండి ఉండవచ్చు అటువంటి భూమిని ప్రజోపయోగకరమైన అవసరము నిమిత్తము తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన అవసరము ఏర్పడవచ్చును. ఇటువంటి సందర్భములలో కలెక్టర్ ఆ విషయమును సదరు భూమిని అనుభవిస్తున్న వారికి నోటీసు ద్వారా తెలియపరచవలెను. తాత్కాలికముగా వారు ఆ భూమిని ఖాళీ చేసినందుకుగాను కొంత పరిహారమును కలెక్టరు చెల్లించవలెను. ఇందుకు సంబంధించి సదరు వ్యక్తులకు, కలెక్టరుకు మధ్య ఒక అంగీకారము కుదరవలెను. ఆ క్రమములో పరిహారము ఏక మొత్తముగా చెల్లింపబడవచ్చును. లేక నెలకు కొంత మొత్తము చొప్పున గాని లేక నిర్దిష్ట కాల వ్యవధితో కూడిన వాయిదాల రూపములోగాని చెల్లింపబడవచ్చును. ఆ విధముగా ఒప్పందము కుదురుటలో ఏకాభిప్రాయము కుదరనట్లయితే కలెక్టరు ఆ వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలెను.

పై విధముగా నష్టపరిహారము చెల్లించిన అనంతరం కలెక్టరు సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. పరిహారమునకు సంబంధించి ఏకాభిప్రాయం కుదరక వివాదము న్యాయస్థానమునకు నివేదింపబడిన సందర్భములలో కూడా న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పుతో నిమిత్తము లేకుండా కలెక్టరు సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును.

తాత్కాలిక అవసరము తీరిన వెంటనే కలెక్టరు సదరు భూమిని సంబంధిత వ్యక్తులకు తిరిగి అప్పగించవలెను. ప్రభుత్వ స్వాధీనములో ఉన్న తరుణములో సదరు భూమికి ఏదైనా నష్టము వాటిల్లిన ఎడల అందుకు తగిన పరిహారమును కలెక్టరు చెల్లించవలెను. (పరిహారమునకు

సంబంధించి గతములో కుదిరిన ఒప్పందములో ఉదహరింపబడిన మొత్తమునకు అదనముగా). అదే సందర్భములో సదరు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనినందువలన ఆ భూమి యొక్క స్వరూప స్వభావములే పూర్తిగా మారిపోయి గతములో ఆ భూమి ఏ విధముగా ఉపయోగపడినదో ఆ విధముగా తిరిగి ఉపయోగించుట అసాధ్యమైన ఎడల సదరు వ్యక్తులు కోరినట్లయితే ప్రభుత్వము ఆ భూమిని శాశ్వత ప్రాతిపదికన స్వాధీనము చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. తాత్కాలిక స్వాధీనము చేసుకొనుటకు ముందు, ఆ తరువాత ఆ భూమి యొక్క స్వరూప స్వభావములు మారినవా లేదా అను అంశమునకు సంబంధించి సంబంధిత వ్యక్తులకు, కలెక్టరుకు మధ్య అభిప్రాయ భేదము ఏర్పడినట్లయితే ఆ వివాదము న్యాయస్థానమునకు నివేదింపబడుతుంది.

కంపెనీలు మరియు పారిశ్రామిక సంస్థల కొరకు భూమిని సేకరించుట

కొన్ని ప్రత్యేక సందర్భములలో ప్రభుత్వ రంగ కంపెనీల అవసరము నిమిత్తము గాని, లేక పారిశ్రామిక సంస్థల తరఫున గాని ప్రభుత్వమే భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. అయితే ఇందుకు సంబంధించి కొన్ని పరిమితులు కలవు. ప్రత్యేకించి భూసేకరణ విషయములో సదరు కంపెనీకి, ప్రభుత్వమునకు ఏదైనా నిర్దిష్టమైన ఒప్పందము కుదిరియుండవలెను. ఆ ఒప్పందము ప్రకారము భూసేకరణకు అగు ఖర్చులను సదరు కంపెనీయే ముందుగా ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలెను. అప్పుడే సదరు భూమి కంపెనీకి స్వాధీనము చేయబడుతుంది. ఒప్పందములోని షరతులకు అనుగుణముగానే సదరు కంపెనీ ఆ భూములను వినియోగించవలెను. ఆ క్రమములో నిర్దిష్ట కాల వ్యవధిని కూడా ఆ ఒప్పందములో పేర్కొనవచ్చును. పైన ఉదహరించబడిన విధముగా ఒప్పందము కుదిరినప్పుడు మాత్రమే ఆరు నుండి 16 మరియు 18 నుండి 37 వరకు గల సెక్షన్లలోని నిబంధనల ననుసరించి భూసేకరణ జరుగుతుంది.

అయినప్పటికీ మరికొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా కంపెనీ తన వద్ద పనిచేయుచున్న కార్మికులకు గృహవసతి లేదా వారికి కనీస సౌకర్యములను మెరుగుపరచు నిమిత్తము భూ సేకరణ అవసరమని, లేదా సదరు కంపెనీ చేపట్టు ప్రజోపయోగకరమైన కార్యక్రమముల కొరకు అవసరమైన భవనముల నిర్మాణము కొరకు భూసేకరణ అవసరమని కాని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే సదరు కంపెనీ తరఫున భూ సేకరణకు ప్రభుత్వమే అనుమతించవచ్చును. (ఇందు నిమిత్తము జిల్లా కలెక్టర్ లేదా మరెవరైనా అధికారి యొక్క నివేదికను ప్రభుత్వము కోరవచ్చును.)

ఈ చట్టమునకు సంబంధించి కంపెనీ అనగా కంపెనీల చట్టము, సెక్షన్ (3)లో నిర్వచించబడిన కంపెనీ అని అర్థము అంతేకాకుండా సొసైటీల రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము క్రింద రిజిష్టరు కాబడిన సొసైటీ మరియు సహకార సంఘములకు సంబంధించిన శాసనముల క్రింద రిజిష్టరు కాబడిన సహకార సంఘము కూడా కంపెనీగానే పరిగణింపబడుతుంది. అయితే

ప్రభుత్వమునకు చెందిన కంపెనీ ఈ నిర్వచనము పరిధిలోనికి రాదు. అదే సందర్భములో 100 మంది లేక అంతకన్నా ఎక్కువ మంది కార్మికులను కలిగి వున్న ఏదైనా పారిశ్రామిక సంస్థ లేక వ్యక్తి లేక భాగస్వామ్య సంస్థ ఈ చట్టపరిధిలో కంపెనీ కాకపోయినప్పటికీ, సదరు పారిశ్రామిక సంస్థ తన వద్ద పనిచేయుచున్న కార్మికులకు గృహ వసతి కల్పించుటకు గాని లేక వారి కనీస సౌకర్యములు మెరుగుపరచు నిమిత్తము గాని భూ సేకరణ జరుపవలెనని భావించవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు పారిశ్రామిక సంస్థ మొదలైన వాటికి కూడా కంపెనీ అనే పదము వర్తిసుంది.

అయితే పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలు రైల్వేలకు, ఇతర కంపెనిలకు భూముల సేకరణకు వర్తించవు.

ఏదైనా కంపెనీ తరపున ప్రభుత్వము భూమిని సేకరించినప్పుడు, ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా సదరు కంపెనీ ఆ భూములను విక్రయించడం కాని, అద్దెకివ్వటం గాని మరేదైనా విధముగా అన్యాక్రాంతం చేయటంగాని జరుపరాదు.

సమీక్ష

మొత్తము మీద సమీక్షించుకుంటే ఒక ప్రజోపయోగకరమైన అవసరం నిమిత్తం ఎటువంటి భూమినైనా స్వాధీనం చేసుకొనే హక్కు కేంద్ర ప్రభుత్వానికి, రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది. కొన్ని సందర్భములలో ప్రభుత్వ లేక ప్రైవేటు కంపెనీలు, కార్పోరేషన్ల తరపున కూడా భూమిని సేకరించు హక్కు ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది. ఈ హక్కును ఎవరూ ప్రశ్నించరాదు. కేవలము పరిహార మొత్తమును మాత్రమే ప్రశ్నించవచ్చును. ఈ భూసేకరణ చట్టము అనునది కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము. ఈ చట్టమును అమలుచేయు క్రమములో వివిధ రాష్ట్ర ప్రభుత్వములు తమ తమ ప్రాంతీయ అవసరములు, పరిస్థితులను దృష్టిలో ఉంచుకొని చిన్న చిన్న మార్పులు చేసుకున్నాయి. ఆ క్రమములో ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము కూడా ఈ చట్టములో పలు మార్పులను తీసుకువచ్చింది. అందువలన ఆంధ్రప్రదేశ్‌కు సంబంధించి ఈ చట్టము అమలుజరుగు విధానమును గురించి సంక్షిప్తముగా తెలుసుకొనుట అవసరము.

ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో భూసేకరణ చట్టము

1. జిల్లా కలెక్టర్ సర్వాధికారి :

ఆంధ్రప్రదేశ్‌కు సంబంధించి ఈ చట్టములోని నిబంధనలను అమలు చేయు అధికారము జిల్లా కలెక్టరుకు ఉంటాయి. ఇందుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అవసరమైన షరతులతో నోటిఫికేషన్ వెలువరించవచ్చును. సదరు నోటిఫికేషన్ రాష్ట్ర గెజిట్‌లో ప్రచురింపబడవలెను (సెక్షన్ 3 (ఎ).

2. ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్ :

రాష్ట్ర ప్రభుత్వము తరపున లేక ఏదైనా కంపెనీ తరపున ఏదైనా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన అవసరము ఏర్పడినప్పుడు అందుకు సంబంధించిన ప్రాథమిక నోటిఫికేషన్‌ను రాష్ట్ర ప్రభుత్వముగాని లేక జిల్లా కలెక్టరుగాని జారీ చేయవచ్చును. రాష్ట్ర ప్రభుత్వము జారీ చేయు నోటిఫికేషన్ రాష్ట్ర గెజిట్‌లో ప్రచురింపబడవలెను. జిల్లా కలెక్టరు వెలువరించు నోటిఫికేషన్ జిల్లా గెజిట్‌లో ప్రచురింపబడవలెను. పై రెండు సందర్భములలోను నోటిఫికేషన్ రెండు ప్రముఖ దిన పత్రికలలో ప్రచురింపబడవలెను. వాటిలో ఒకటి తప్పనిసరిగా ప్రాంతీయ భాషా పత్రికయై ఉండవలెను. ఆ విధముగా పత్రికలలో ప్రచురించబడిన 40 రోజుల లోపల ఆ ప్రకటన యొక్క సారాంశమును స్వాధీనము చేసుకొన తలపెట్టిన భూమి పరిసర ప్రాంతములలో అనువైన ప్రదేశములలో బహిరంగముగా ప్రదర్శించవలెను. ఆ విధముగా ప్రజలకు తెలియపరచబడిన తేదీయే నోటిఫికేషన్ తేదీగా పరిగణింపబడుతుంది.

3. నోటిఫికేషన్‌పై అభ్యంతరములు - విచారణ :

భూసేకరణకు సంబంధించిన నోటిఫికేషన్ (సెక్షన్ (4) క్రింద) వెలువడిన 30 రోజుల లోపల ఎవరైనా తమ అభ్యంతరములను లిఖిత పూర్వకముగా కలెక్టరుకు తెలుపుకొనవచ్చు సదరు అభ్యంతరములపై కలెక్టరు విచారణ జరుపవలెను. ఆ క్రమములో సదరు అభ్యంతరములను తెలిపిన వ్యక్తి స్వయముగా గాని లేక న్యాయవాది ద్వారా గాని కలెక్టరు ఎదుట తన అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చు

అయితే భూ సేకరణ జరిగినట్లయితే, అందుకు సంబంధించిన పరిహారము పొందుటకు ఎవరికి అర్హత ఉంటుందో అటువంటి వ్యక్తి మాత్రమే ఈ సబ్‌సెక్షన్ క్రింద కలెక్టరుకు అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవలెను. (సెక్షన్ 5 (ఎ)

4. ప్రజోపయోగము కొరకు భూసేకరణ అవసరమైనట్లుగా డిక్లరేషన్ :

విచారణానంతరం నిరుపేదలైన వారికి గృహ నిర్మాణము లేక గృహముల విస్తరణ నిమిత్తము భూసేకరణ అవసరమని నిర్ధారించబడిన సందర్భములలో అవసరమును బట్టి రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేక జిల్లా కలెక్టర్ ఒక డిక్లరేషన్‌ను లేక ఒకటి కన్నా ఎక్కువ డిక్లరేషన్లను విడుదల చేయవలెను. సదరు డిక్లరేషనుపై సందర్భానుసారముగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వ కార్యదర్శి లేక అందు నిమిత్తము అధికారమివ్వబడిన అధికారి లేక జిల్లా కలెక్టరు యొక్క సంతకము ఉండి తీరవలెను.

అయితే ఆ విధముగా భూసేకరణ చేయ తలపెట్టబడిన భూమికి సంబంధించి నష్టపరిహారము చెల్లించకుండా ఏ విధమైన డిక్లరేషన్ జారీ చేయబడరాదు. సదరు డిక్లరేషన్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ గెజిట్‌లోగాని జిల్లా గెజిట్‌లోగాని ప్రచురింపబడవలెను. అదే సందర్భములో ఆ ప్రాంతములో గల రెండు దిన పత్రికలలో కూడా ప్రచురింపబడవలెను. వాటిలో ఒకటి ప్రాంతీయ భాషా పత్రికయై ఉండవలెను. సదరు డిక్లరేషన్ గురించి స్వాధీనము చేసుకొనబోవు భూమిగల ప్రదేశములో కూడా ప్రముఖముగా ప్రకటన చేయబడవలెను. ఈ ప్రకటనను కలెక్టర్ జారీచేయవలెను. స్వాధీనము చేసుకొనబోవు భూమి వివరములు, విస్తీర్ణము, ఎందు నిమిత్తము సదరు భూమి సేకరించబడినది, ఆ డిక్లరేషనులో నిర్దిష్టముగా పేర్కొనబడి ఉండవలెను.

5. అత్యవసర పరిస్థితులలో భూసేకరణ - రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అధికారములు :

ఏదైనా భూమిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అత్యవసరముగా సేకరించవలసిన అవసరం ఏర్పడవచ్చు. అప్పుడు జిల్లా కలెక్టర్ తనకు తానుగాగాని, లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఆదేశముల మేరకు గాని సెక్షన్ (9)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా నోటీసు వెలువరించి, ఆ నోటీసు వెలువరించిన 15 రోజుల అనంతరం సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు. నిరుపయోగముగా పడివున్న భూమిని ఈ విధముగా అత్యవసరముగా స్వాధీనముచేసుకొనవచ్చు. సదరు భూమిలో పూరిపాకలు, గుడిసెలు వంటి తాత్కాలిక నిర్మాణములు, వృక్షములు ఉన్నప్పటికీ ప్రభుత్వము స్వాధీనముచేసుకొనవచ్చును.

ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన సందర్భములలో ప్రభుత్వము ఏదైనా భూమిని అత్యవసరముగా స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును.

అవి ఏమనగా -

1. ఏదైనా నది తన ప్రవాహగమనమును హఠాత్తుగా మార్చుకొనుట వలన గాని లేక మరేదైనా ముందుగా ఊహించని పరిస్థితి ఏర్పడుట వలన గాని రైల్వే ట్రాఫిక్ నియంత్రణ నిమిత్తము ఏదైనా భూమిని అత్యవసరముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడుట.
2. ఏదైనా గ్రంథాలయము లేక విద్యా సంస్థ కొరకు గాని ఏదైనా గ్రామ ప్రజల యొక్క సమిష్టి వినియోగము నిమిత్తము ఏదైనా భవనము నిర్మాణము చేయుట, విస్తరింపజేయుట లేక అభివృద్ధి చేయుట కొరకు, లేదా ఆంధ్రప్రదేశ్ సహకార సంఘముల చట్టము క్రింద రిజిష్టరు కాబడిన ఏదైనా సొసైటీ యొక్క గోదాము నిమిత్తము గాని, లేక పేదవారి నివాస గృహముల నిర్మాణము కొరకుగాని, లేక ఏదైనా రోడ్డు లేదా సాగు నీటి చెరువు లేక సాగునీటి కాలువ లేక మురుగునీటి కాలువ లేక ఏదైనా బావి తక్షణ నిర్మాణ నిమిత్తము అత్యవసరముగా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని జిల్లా కలెక్టరు భావించిన సందర్భములు (లేక)
3. నాగార్జున సాగర్ ప్రాజెక్ట్ అవసరముల నిమిత్తము (లేక)
4. విశాఖపట్టణం ఉక్కు ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన అవసరముల నిమిత్తము,
5. ఆంధ్రప్రదేశ్ గృహనిర్మాణ సంస్థకు చెందిన ఏదైనా పథకమును అమలు చేయు నిమిత్తము.
6. అదే విధముగా వ్యవసాయము, నీటి సరఫరా, మురుగునీటి పారుదల, రోడ్డు రవాణా వ్యవస్థ లేక విద్యుత్ అవసరముల నిమిత్తము కూడా ఏదైనా భూమిని తక్షణము స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేక జిల్లా కలెక్టరు భావించిన సందర్భములు.

పై విధముగా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను క్రమములో, ఆ భూమిలో ఏదైనా భవనము ఉన్న యెడల ఆ భవనము యొక్క యజమాని ఆ భవనమును ఖాళీ చేయుటకు కనీసము 48 గంటలకు తగ్గకుండా తగినంత వ్యవధి ఇచ్చి ఆ తరువాత మాత్రమే జిల్లా కలెక్టరు సదరు భవనమును స్వాధీనము చేసుకొనవలెను. సదరు భూమిలో ఏదైనా పంటలు ఉన్న యెడల జిల్లా కలెక్టరు అందుకు తగిన అదనపు పరిహారమును చెల్లింపవలెను.

కలెక్టరు నిర్ధారించిన నష్టపరిహారములో 80%ను సంబంధిత వ్యక్తులకు ముందుగా చెల్లించవలెను. అట్లు చెల్లించుటకు అవకాశము లేని యెడల సదరు మొత్తమును న్యాయస్థానములో చెల్లించవలెను. అప్పుడు మాత్రమే జిల్లా కలెక్టరు ఆ భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెను.

ఈ సెక్షను క్రింద అత్యవసరముగా భూసేకరణ చేయవలసిన సందర్భములలో భూసేకరణకు సంబంధించి సెక్షన్ (15) (ఎ)లో ఉదహరించబడిన విధముగా విచారణ జరుపనవసరములేదని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులను జారీచేయవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఎటువంటి విచారణా లేకుండానే సెక్షన్ (6) క్రింద డిక్లరేషన్ జారీ చేయవచ్చును. ఆ విధముగా డిక్లరేషన్ జారీ చేయబడిన మూడు మాసముల లోపల కలెక్టర్ సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెను. ఏదైనా కారణము వలన సదరు మూడు నెలల వ్యవధి లోపల కలెక్టరు సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనలేకపోయినట్లయితే సెక్షన్ (5) (ఎ) వర్తిస్తుందని భావించబడుతుంది. అప్పుడు సెక్షన్ (5) (ఎ) నిబంధనానుసారం విచారణ జరుగుతుంది.

6. వివాదములను న్యాయస్థానములకు నివేదించుట :

సెక్షన్ (18)లో ఉదహరించిన కారణములపై ఏదైనా వివాదము న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలసినదిగా సంబంధిత వ్యక్తి జిల్లా కలెక్టర్‌ను కోరవచ్చును. ఆ వ్యక్తి సదరు భూసేకరణకు సంబంధించి అవార్డును జారీచేయుటలో జిల్లా కలెక్టరు జరుపు విచారణకు హాజరై ఉన్నట్లయితే అవార్డు వెలువరించబడిన ఆరు వారముల లోపల కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. మిగిలిన సందర్భములలో సెక్షన్ (12) సబ్ సెక్షన్ (2) క్రింద కలెక్టర్ జారీ చేసిన నోటీసు అందిన రెండు నెలల లోపల కలెక్టరుకు లిఖితపూర్వకముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. (వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవలసినదిగా కోరుతూ).

7. నష్టపరిహారమును నిర్ధారించుటలో అనుసరించు విధానము :

(కేంద్ర శాసనములో నష్టపరిహారమును నిర్ధారించుటలో పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలసిన అంశములు పేర్కొనబడినాయి. వాటిలో మార్కెట్టు విలువకు సంబంధించిన క్లాజు రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు సంబంధించి కొద్దిగా మార్చబడినది. ఆ సవరణ ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది)

"1953 జులై 1వ తేదీనాటికి సదరు భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువ మరియు అప్పటి నుండి సెక్షన్ (4) క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడు తేదీ వరకు సదరు భూమికి ఏమైనా అభివృద్ధి పనులు చేపట్టబడినట్లయితే వాటి విలువ (లేక సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన నాటికి ఆ భూమి యొక్క మార్కెట్టు విలువ), ఈ రెండింటిలో ఏది తక్కువైతే అది ప్రామాణికముగా మార్కెట్టు విలువ నిర్ధారింపబడుతుంది.

వివరణ : భూమి యజమాని కోరినట్లయితే ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకున్న భూమికి బదులుగా అంతే విలువగల మరేదైనా ప్రభుత్వ భూమి అతనికి ఇవ్వబడుతుంది. లేక స్వాధీనము చేసుకొనబడిన భూమి యొక్క విలువలో కొంత మొత్తమును మాత్రమును పరిహారముగా చెల్లించి మిగిలిన పరిహారము మొత్తమునకు సరిపడ విలువగల మరేదైనా భూమిని ఆ వ్యక్తికి ఇవ్వవచ్చు.

తెలంగాణా ఏరియా హౌసింగ్ బోర్డు చట్టమునకు సంబంధించి నష్టపరిహారమును మదింపు చేయుట

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) హౌసింగ్ బోర్డు చట్టము, 1956 క్రింద భూసేకరణ జరిగినప్పుడు ఆ భూమి విలువను నిర్ధారించుటలో పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలసిన అంశములు ఆ చట్టములోని సెక్షన్ (40) (బి)లో కలవు. అందువలన భూ సేకరణ చట్టములోని సెక్షన్ (23)ను ఈ చట్టమునకు 40 (బి) క్రింద ఈ క్రింది విధముగా అన్వయించుకొనవలెను.

1. భూ సేకరణ చట్టము, 1984లో నష్టపరిహారమునకు సంబంధించి ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ, సెక్షన్ (22)(ఎ) క్రింద (హౌసింగ్ బోర్డు చట్టము క్రింద) నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తేదీ నుండి 5 సంవత్సరాల లోపల సదరు భూమి వలన వచ్చు నికర వార్షికాదాయమునకు 20 రెట్లు మొత్తమును పరిహారముగా చెల్లించవలసి ఉంటుంది.
2. నికర వార్షిక ఆదాయమును నిర్ధారించు క్రమము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది. సదరు భూమిలో ఏదైనా భవనము ఉన్నట్లయితే, పైన ఉదహరింపబడిన 5 సం॥ల వ్యవధిలో ఆ భవనముపై చెల్లించిన మునిసిపల్ పన్నులు, రెవెన్యూ పన్నులు, రిపేర్లకు ఖర్చుపెట్టిన మొత్తమును నిర్ధారించి ఆ భవనమునుండి వచ్చు మొత్తము అద్దె నుండి సదరు మొత్తమును మినహాయించవలెను. ఆ విధముగా మినహాయించగా వచ్చిన మొత్తములో 5వ వంతు నికర వార్షిక ఆదాయముగా పరిగణింపబడుతుంది. ఆ భవనము యొక్క నికర అద్దెను భూసేకరణ అధికారి స్థానికముగా విచారించి నిర్ధారిస్తారు. ఆ క్రమములో స్థానిక సంస్థల నుండి ఆస్థి పన్ను మదింపు రికార్డులను కూడా తెప్పించుకుని పరిశీలన జరుపుతారు. సేకరించబడిన భూమిలో వృక్షములు ఉన్నట్లయితే సదరు 5 సం॥ల వ్యవధిలో ఆ వృక్షములనుండి వచ్చిన నికరాదాయమును భూసేకరణ అధికారి నిర్ధారించి పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. కొన్ని సందర్భములలో సదరు భూమిలోగల భవనములు ఖాళీగా ఉండి ఉండవచ్చును లేక సదరు భవనముల నుండి యజమానికి ఎటువంటి అద్దె లేకపోవచ్చు. (సదరు 5 సం॥ల కాలము పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికంగాగాని). అటువంటి సందర్భములలో సదరు భవనము అద్దెకి ఇవ్వబడినట్లయితే సదరు 5 సం॥ ల కాలములో నికరముగా ఎంత అద్దె వచ్చి ఉండేదీ భూసేకరణ అధికారి లెక్కించి పరిగణనలోనికి తీసుకుంటారు.

అధ్యాయము - 6

స్థిరాస్థి స్వాధీన చట్టము, 1952

The Requisition and Acquisition of Immovable Property Act, 1952

[ఈ చట్టము కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము. ఈ చట్టమునకు, ఇంతకు ముందు పేర్కొనబడిన భూస్వాధీన చట్టమునకు కొంత సారూప్యత ఉన్నప్పటికీ, కొంత తేడా కూడా కలదు. భూ స్వాధీన చట్టము కేవలము భూమి స్వాధీనమునకే పరిమితం. భూమి కూడా స్థిరాస్థే అయినప్పటికీ, ప్రారంభ అధ్యాయములోనే పేర్కొనబడినట్లుగా భవనములు, వృక్షములు మొదలైనవి కూడా స్థిరాస్థిగానే పరిగణింప బడతాయి. ఈ కోణము నుండి పరిశీలిస్తే భూమి కన్న స్థిరాస్థి యొక్క పరిధి ఎంతో విస్తృతమైనది. కొన్ని సందర్భములలో కేవలము భూమినే కాక భవనములను కూడా ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవలసిన అవసరము ఏర్పడవచ్చు. అటువంటి అవసరములను దృష్టిలో ఉంచుకొని ఈ చట్టము రూపొందించబడినదని భావించవచ్చును.

ఈ చట్టము యొక్క ఆంగ్ల నామము Requisition and Acquisition of Immovable Property Act Requisition అనేది కూడా స్వాధీనమునకు సంబంధించినదే. అయితే తాత్కాలిక స్వభావమును కలిగి ఉంటుంది. Acquisition అనేది శాశ్వత స్వభావమును కలిగి ఉంటుంది. ఇంతకు మించి ఈ రెండు పదములకు పెద్దగా తేడా లేదనే చెప్పవచ్చు. అంటే ఏదైనా స్థిరాస్థిని ప్రభుత్వం శాశ్వత ప్రాతిపదికపై స్వాధీనము చేసుకుంటే అది ఎక్విజిషన్ అవుతుంది. అనగా ఏదైనా స్థిరాస్థిని ప్రభుత్వం శాశ్వత ప్రాతిపదికపై స్వాధీనము చేసుకొన్నప్పుడు, సదరు ఆస్థిపై యాజమాన్యపు హక్కులు కూడా ప్రభుత్వానికి సంక్రమిస్తాయి. కాని రిక్విజిషన్‌లో స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిపై యాజమాన్య హక్కులు ప్రభుత్వమునకు సంక్రమించవు. కేవలం అవసరం తీరేంతవరకు అనగా కొద్ది కాలము మాత్రం సదరు ఆస్థి ప్రభుత్వ స్వాధీనములో ఉంటుంది. అవసరం తీరిపోయిన తరువాత సదరు ఆస్థి యధాతధముగా యజమానికి ఇచ్చివేయబడుతుంది. ఇందుకుగాను ఆస్థి యజమానికి కొంత పరిహారము చెల్లించబడుతుంది. ప్రభుత్వ స్వాధీనములో ఉన్న సమయములో సదరు ఆస్థికి ఏదైనా నష్టము సంభవించినట్లయితే అందుకు అదనపు నష్టపరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. ఇప్పుడు ఈ చట్టమును గురించి సంగ్రహముగా తెలుసుకుందాం].

స్థిరాస్థి తాత్కాలిక స్వాధీనపు ఉత్తర్వులను జారీ చేయుట (సెక్షన్ 3)

కేంద్రప్రభుత్వమునకు చెందిన ఏదైనా ప్రజోపయోగకరమైన అవసరము నిమిత్తము ఏదైనా స్థిరాస్థిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని కేంద్ర ప్రభుత్వము చేత ఇందు నిమిత్తము ప్రత్యేకముగా నియమించబడిన కాంపిటెంట్ అధారిటీ భావించవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్తి యజమాని, లేక సదరు ఆస్థి స్వాధీనములో గల వ్యక్తికి కాంపిటెంటు అథారిటీ నోటీసును జారీ చేయవలెను. ఎందు నిమిత్తము సదరు ఆస్థిని తాత్కాలికముగా

స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని సంకల్పించబడినదో ఆ కారణమును ఆ నోటీసులో స్పష్టముగా ఉదహరించవలెను. సదరు ఆస్తిని స్వాధీనము చేసుకొనుటకు అతనికి గల అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవలసినదిగా ఆ వ్యక్తిని కోరవలెను. ఆ నోటీసు అందిన 15 రోజుల లోపల సదరు వ్యక్తి తన అభ్యంతరములను కాంపిటెంటు అధారిటీకి తెలుపుకొనవచ్చును.

పై విధముగా నోటీసు జారీ చేయు సమయములో నోటీసు అందిన తర్వాత ఆ వ్యక్తి సదరు ఆస్తిని అన్యాక్రాంతము చేయకుండా, రూపురేఖలు మార్చకుండా, మరొకరికి అద్దెకు ఇవ్వకుండా నిషేధిస్తూ (నోటీసు అందినప్పటి నుండి రెండు నెలల వరకు) ఆదేశములను జారీ చేయవచ్చును.

సదరు ఆస్థి యజమాని లేక సదరు ఆస్థి స్వాధీనములో గల వ్యక్తి తెలుపుకున్న అభ్యంతరములను కాంపిటెంటు అధారిటీ పరిగణనలోనికి తీసుకొన్న తరువాత సదరు ఆస్థిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనుట ఉపయుక్తమేనని కాంపిటెంటు అధారిటీ భావించినట్లయితే, ఆ విధముగా లిఖితపూర్వక ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. అయితే, సదరు ఆస్థి యజమాని స్వాధీనములోనే ఉండి, అతను, అతని కుటుంబ సభ్యులు సదరు ఆస్థిలో (భవనములో) నివాసము ఉంటున్నట్లయితే అటువంటి ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొంటూ ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులు జారీ చేయరాదు. అదే విధముగా ఏదైనా భవనము లేక స్థిరాస్థి పూర్తిగా మత సంబంధమైన ప్రార్థనా మందిరమై ఉండవచ్చును. లేక ప్రజలందరికీ ఉపయోగపడు ఏదైనా పాఠశాల, వైద్యాలయము, గ్రంథాలయము లేక అనాథ శరణాలయమై ఉండవచ్చును. లేక వాటికి సంబంధించిన కలాపములను నిర్వహించు వ్యక్తులు నివాసముండు భవనమై ఉండవచ్చును. అటువంటి భవనమును కూడా కాంపిటెంటు అధారిటీ స్వాధీనము చేసుకొనరాదు.

అంతేకాకుండా, పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా నోటీసు జారీ చేయుటకు రెండు నెలలు ముందుగానే ఆ భవనము అద్దెకు ఇవ్వబడి ఉండి, అద్దెదారుడు అప్పటి నుండి ఆ భవనములో నివాసముండటం తటస్థించవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో అటువంటి వసతులే కలిగిన మరొక ప్రాంగణము అద్దెదారునికి కాంపిటెంటు అధారిటీ ఏర్పాటు చేయవలెను. అప్పుడు మాత్రమే సదరు భవనమును కాంపిటెంటు అధారిటీ స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును.

స్థిరాస్థిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొను విధానము (సెక్షన్ 4)

ఏదైనా స్థిరాస్థిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనుటకు సంబంధించి పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించినప్పుడు సదరు ఆస్థిని 30 రోజుల లోపల స్వాధీనము చేయవలసినదిగా ఆ భూమి యజమాని లేక స్వాధీనములో గల వ్యక్తిని ఆదేశిస్తూ కాంపిటెంటు అధారిటీ ఆదేశములను జారీ చేయవలెను. ఆ విధమైన ఆదేశములను అందుకొన్న 30 రోజుల లోపల సదరు వ్యక్తి ఆ భవనమును కాంపిటెంటు అధారిటీకి స్వాధీనము చేయవలెను. ఆ విధముగా స్వాధీనము చేయని ఎడల బలప్రయోగము ద్వారా కాంపిటెంటు అధారిటీ సదరు ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెను.

తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థికి రిపేరు చేయుట (సెక్షన్ 5)

కాంపిటెంటు అధారిటీ ఉత్తర్వుల మేరకు యజమాని సదరు ఆస్థిని సక్రమమైన మంచి స్థితిలో ఉంచి కాంపిటెంటు అధారిటీకి స్వాధీనము చేయవలెను. అనగా అవసరమైన రిపేర్లను చేయించవలెను. ఎటువంటి రిపేర్లను చేయించకుండా శిధిలమైన స్థితిలో సదరు ఆస్థి కాంపిటెంటు అధారిటీకి స్వాధీనము చేయబడినట్లయితే కాంపిటెంటు అధారిటీయే అవసరమైన రిపేర్లను చేయించవలెను. రిపేర్లకు అయిన ఖర్చులు యజమానికి చెల్లించు పరిహారమునుండి మినహాయించబడతాయి.

గమనిక . సహజముగా ఆస్థిని ఏ రూపములో స్వాధీనము చేయవలెనో ప్రారంభమున ఇచ్చు నోటీసులోనే స్పష్టముగా ఉదహరింపబడటం జరుగుతుంది

ఎందు నిమిత్తము సదరు ఆస్థి తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడినదో అందు నిమిత్తము మాత్రమే కాంపిటెంటు అధారిటీ సదరు ఆస్థిని వినియోగించుకొనవలెను.

తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని ప్రభుత్వము ఎంత కాలము తన వద్ద ఉంచుకొనవచ్చును (సెక్షన్ 6):

సాధారణ పరిస్థితులలో ఏ అవసరము నిమిత్తము ఒక ఆస్థి ప్రభుత్వము తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలసి వచ్చినదో సదరు అవసరము తీరిన వెంటనే యజమానికి సదరు ఆస్థిని స్వాధీనము చేయవలెను. లేక ప్రభుత్వం ఎప్పుడైనా సదరు ఆస్థిని యజమానికి తిరిగి ఇచ్చివేయవచ్చు. సాధ్యమైనంత వరకు యధాతధస్థితిలోనే సదరు ఆస్థిని యజమానికి స్వాధీనము చేయవలసి ఉంటుంది. అయితే కాలానుగుణమైన మార్పుల వలన సదరు ఆస్థి శిధిలమయితే అందుకు ప్రభుత్వము బాధ్యత వహించనవసరము లేదు.

ఈ చట్టమునకు 1970 సంవత్సరములో చేయబడిన సవరణకు పూర్వమే తాత్కాలిక అవసరము నిమిత్తము ఆస్థిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్నప్పుడు, ఆ సవరణ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి 17 సంవత్సరముల లోపల యజమానికి తిరిగి స్వాధీనము చేయవలెను.

ఆ సవరణ అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత తాత్కాలికముగా ఆస్థి స్వాధీనము చేసుకొనబడినప్పుడు సదరు ఆస్థి వాస్తవముగా ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయబడినప్పటి నుండి 17 సంవత్సరాల లోపల యజమానికి తిరిగి అప్పగించవలెను.

గమనిక: ఈ చట్టము 1985లో తిరిగి సవరించబడినది. 17 సంవత్సరాల కాల వ్యవధి అనునది ఆ సందర్భముగా సవరించబడినది.

సాధారణముగా ఏ వ్యక్తి నుండి ఆస్థి స్వాధీనము చేసుకొనబడినదో ఆ వ్యక్తికే సదరు ఆస్థిని తిరిగి అప్పగించవలెను. ఆ విధముగా సాధ్యము కానప్పుడు అతని వారసునికి అప్పగించవలెను. అటువంటి సందర్భములలో కాంపిటెంటు అధారిటీ తగు విచారణ జరిపి తదనంతరం అర్హుడైన వ్యక్తికి సదరు ఆస్థిని స్వాధీనము చేయవలెను.

ACC No 118665

కొన్ని సందర్భములలో సదరు ఆస్తిని ఆ విధముగా తిరిగి స్వాధీనము చేయు సమయమునకు సదరు ఆస్తి యజమాని ఎక్కడ ఉన్నదీ తెలియకపోవచ్చు. అతని వారసులు గాని ప్రతినిధులు గాని ఎవరైనదీ తెలియకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్తి ప్రభుత్వమునకు చెందినది కాదని కాంపిటెంటు అధారిటీ ఒక బహిరంగ ప్రకటనను జారీ చేయవలెను. సదరు ఆస్తిగల ప్రదేశములో అందరికీ ప్రముఖముగా కనిపించు విధముగా ఆ నోటీసును ప్రదర్శించవలెను. కేంద్ర ప్రభుత్వ గెజిట్‌లో కూడా ఆ నోటీసు ప్రచురింపబడవలెను. ఆ నోటీసు గెజిట్‌లో ప్రచురింపబడిన తేదీ నుండి సదరు ఆస్తి ప్రభుత్వ ఆస్తిగా పరిగణింపబడదు. సదరు ఆస్తికి సంబంధించి కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు ఎటువంటి బాధ్యతా ఉండదు. సదరు ఆస్తి ఎవరికి సంక్రమింపబడవలెనో అతనికే సంక్రమింపబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అప్పటి నుంచి సదరు ఆస్తికి సంబంధించి ప్రభుత్వం ఎవరికీ ఎటువంటి పరిహారమును చెల్లించనవసరము లేదు.

ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొన్న ఆస్తి నిరుపయోగమగుట

ఒక ప్రత్యేక అవసరము నిమిత్తము ప్రభుత్వము ఏదైనా ఆస్తిని తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొని యుండవచ్చును. తదనంతరం అగ్ని ప్రమాదము వలనగాని, భూకంపమువలన గాని, తుపానులు, వరదల వలనగాని లేక సైనికులు లేదా ప్రజల హింసాత్మక చర్యల వలన గాని లేక మరేదైనా నిరోధించనలవిగాని కారణము వలన గాని సదరు ఆస్తి పూర్తిగా గాని, పాక్షికముగాగాని ధ్వంసము కావచ్చు. అందువలన ఏ అవసరము నిమిత్తము సదరు ఆస్తి తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడినదో ఆ లక్ష్యము నెరవేరని పరిస్థితి ఏర్పడవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో తాత్కాలిక స్వాధీన ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించుకొను విశేషాధికారము కేంద్రప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది. అయితే ప్రభుత్వము యొక్క తప్పిదము వలన గాని, లేక లోపము వలన గాని అటువంటి నష్టము సంభవించినట్లయితే తాత్కాలిక స్వాదీన ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించుకొను అవకాశము ప్రభుత్వమునకు లేదు.

తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొన్న ఆస్తిని శాశ్వతముగా స్వాధీనము చేసుకొనుట (సెక్షన్ 7) :

ప్రారంభములో ఏదైనా ఆస్తిని ప్రభుత్వము తాత్కాలిక ప్రాతిపదికపై స్వాధీనము చేసుకొని వుండవచ్చును. కాని మరేదైనా కారణము వలన ప్రభుత్వము సదరు ఆస్తిని శాశ్వతముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని భావించవచ్చును. దీనిని ఆంగ్ల భాషలో Acquisition of Requisitioned Property అని అంటారు. ఇటువంటి సందర్భములలో ప్రభుత్వము తన ఉద్దేశ్యమును ప్రకటించుచూ ఒక నోటీసును జారీ చేయవలెను. అయితే ఆ విధముగా నోటీసు జారీ చేయుటకు ముందు ఆ విషయమును సంబంధిత ఆస్తి యజమానికి తెలియపరిచి అతని అభ్యంతరములను కోరవలెను.

ఆస్తి యజమాని అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన అనంతరము సదరు ఆస్తిని శాశ్వతముగా స్వాధీనము చేసుకొనుట ఉపయుక్తమని కేంద్ర ప్రభుత్వము భావించినచో అప్పుడు మాత్రమే అందుకు సంబంధించిన నోటిఫికేషన్ కేంద్ర ప్రభుత్వ గెజిట్‌లో ప్రచురించవలెను.

ఆ నోటిఫికేషన్ ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి సదరు ఆస్థి శాశ్వతముగా కేంద్ర ప్రభుత్వముచేత స్వాధీనము చేసుకొనబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అప్పటి నుండి సదరు ఆస్థిపై యాజమాన్య హక్కులు కూడా కేంద్ర ప్రభుత్వానికి సంక్రమిస్తాయి.

అయితే ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన రెండు సందర్భములలో మాత్రమే తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని శాశ్వతముగా కేంద్ర ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుటకు అవకాశము ఉంటుంది. ఆ సందర్భములు ఏవనగా-

1. తాత్కాలికముగా స్వాధీనములో ఉన్న సమయములో సదరు ఆస్థికి సంబంధించి కేంద్ర ప్రభుత్వం తన స్వంత ఖర్చులతో ఏవైనా భవనములు మొదలైనవి నిర్మించి ఉండవలెను. లేక సదరు ఆస్థిని ప్రభుత్వము అభివృద్ధి పరచి ఉండవలెను. సదరు భవనములు మొదలైనవి అదే విధముగా సంరక్షించబడి ఉపయోగించబడవలెనని కేంద్ర ప్రభుత్వము భావించవలెను. (లేదా)

2. తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని యధాతథముగా తిరిగి యజమానికి స్వాదీనము చేయుట అత్యంత వ్యయముతో కూడినదై ఉండవలెను. అంతేకాకుండా తగిన నష్టపరిహారము చెల్లించని ఎడల సదరు ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొనుటకు సదరు యజమాని నిరాకరించి ఉండవలెను.

తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని శాశ్వత ప్రాతిపదికపై స్వాధీనము చేసుకొనుటకు సంబంధించి కేంద్ర ప్రభుత్వ నిర్ణయమును ఏ న్యాయస్థానములోనూ ప్రశ్నించుటకు వీలులేదు.

నష్టపరిహారము నిర్ధారణ-చెల్లింపు (సెక్షన్ 8)

ఈ చట్టము క్రింద ఏదైనా ఆస్థిని తాత్కాలిక ప్రాతిపదికపై గాని లేక శాశ్వత ప్రాతిపదికపైగాని కేంద్ర ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనిన సందర్భములలో యజమానికి తగు నష్టపరిహారమును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. నష్టపరిహారము నిర్ధారణ, చెల్లింపుకు సంబంధించిన నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. పరిహారమునకు సంబంధించి యజమానికి, కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు మధ్య ఒక అంగీకారము కుదిరిన ఎడల సదరు అంగీకారము ననుసరించి పరిహారము చెల్లింపబడవలెను.

2. పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా అంగీకారము కుదరని ఎడల కేంద్ర ప్రభుత్వము ఒక మధ్యవర్తిని నియమించవలెను హైకోర్టు న్యాయమూర్తి లేదా రిటైర్ కాబడిన హైకోర్టు న్యాయమూర్తి లేక హైకోర్టు న్యాయమూర్తిగా నియమింపబడుటకు అర్హతగల వ్యక్తిని మాత్రమే మధ్యవర్తిగా నియమించవలెను. అంతేకాకుండా స్వాధీనము చేసుకొన దలచిన ఆస్థి యొక్క స్వరూప స్వభావములకు సంబంధించి పూర్తి అవగాహన, నైపుణ్యము గల వ్యక్తిని మధ్యవర్తికి సహాయకునిగా కేంద్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. అదే సమయములో సదరు ఆస్థి యజమాని కూడా అటువంటి వ్యక్తినే మధ్యవర్తికి సహాయకునిగా నియమించుకొనవచ్చును.

3. కేంద్ర ప్రభుత్వము మరియు భూయజమాని కూడా సదరు ఆస్తికి చెల్లింపతగిన పరిహారమును గురించి తమ తమ అభిప్రాయములను మధ్యవర్తికి వెల్లడి చేయవలెను.

4 ఉభయపక్షముల వాదనలను, అభిప్రాయములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన అనంతరము పరిహార మొత్తమును నిర్ధారిస్తూ మధ్యవర్తి ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. ఆ క్రమములో ఒకరికన్న ఎక్కువ మందికి పరిహార మొత్తమును చెల్లింపవలసిన సందర్భములలో, ఎవరికి ఎంత మొత్తమును చెల్లించవలసినదీ కూడా మధ్యవర్తి స్పష్టము చేయవలెను (అయితే మధ్యవర్తి తీర్పుకు సంబంధించి ఇండియన్ ఆర్బిట్రేషన్ చట్టములోని నిబంధనలు ఈ చట్ట పరిధిలోని మధ్యవర్తికి వర్తించవు).

5. పరిహారమును నిర్ధారించుటలో మధ్యవర్తి ఈ క్రింది అంశములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

ఎ) తాత్కాలికముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన కాలమునకు సదరు ఆస్తి అద్దెకు ఇవ్వబడినట్లయితే ఎంత అద్దె వస్తుంది. ఆ క్రమములో సదరు ఆస్తి దీర్ఘకాలం ప్రభుత్వ స్వాధీనములో ఉన్న యెడల సందర్భానుసారంగా నిర్ణీత కాల వ్యవధితో సదరు అద్దె సమీక్షించబడవలెను. అనగా మొదటి 5 సంవత్సరాలు ముగిసిన తరువాత ఒకసారి సమీక్ష జరుపవలెను. 10 సంవత్సరాలు గడిచిన తరువాత మరొకసారి సమీక్షించవలెను.

బి) తాత్కాలికముగా ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనినందువలన యజమానికి కలిగిన ద్రవ్య సంబంధమైన నష్టము.

సి) ఆ ప్రదేశమును ఖాళీ చేయు క్రమములో అయిన ఖర్చులు.

డి) సదరు ఆస్థిని తిరిగి స్వాధీనము చేసుకొనుటకు అగు ఖర్చులు.

ఇ) ప్రభుత్వ స్వాధీనములో ఉన్న సమయములో సదరు ఆస్థి పాడైపోయిన ఎడల వాటి రిపేర్లకు అగు ఖర్చులు (కాలానుగత మార్పుల వలన సంభవించు నష్టమును మినహాయించి)

అధ్యాయము - 7

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఎవరికీ చెందని భూముల స్వాధీన చట్టము, 1974

The Andhra Pradesh Escheats and Bona Vacantia Act 1974

[కొన్ని సందర్భములలో కొన్ని భూములు తదితర స్థిరాస్థికి చట్టబద్ధమైన యజమాని ఎవరూ ఉండకపోవచ్చు. అదేవిధముగా కొన్ని రకముల చరాస్తులు ఎవరికీ చెందకుండా ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి భూములు, ఆస్తులు అన్నీ ప్రభుత్వమునకే చెందినట్లుగా పరిగణింపబడుతాయి. ఇందు నిమిత్తము ఈ చట్టము రూపొందించబడినది].

కొన్ని నిర్వచనములు :

బోనావేకెంటియా (Bona Vacantia) : అనగా చట్టబద్ధమైన యజమాని లేని ఆస్థి. అయితే బహిరంగ ప్రదేశములలోగల చరాస్థులకు మరియు అనాధగా మిగిలిపోయిన ఆస్తులకు (Escheat) ఈ పదము వర్తించదు (సెక్షన్ 2 (1).

అనాధగా మిగిలిపోయిన ఆస్థి (Escheat) : ఏదైనా ఆస్థి యొక్క చట్టబద్ధమైన యజమాని ఎటువంటి వీలునామా వ్రాయకుండా చనిపోయి ఉండి, అతనికి వారసులు ఎవరూ లేని సందర్భములలో అతనికి చెందిన ఆస్థి అనాధగా మిగిలిపోయిన ఆస్థిగా పరిగణింప బడుతుంది (సెక్షన్ 2 (4).

ఎవరికీ చెందని ఆస్థులకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వమే యజమాని (సెక్షన్ 3)

చట్టబద్ధమైన ఏదైనా ఆస్థికి చట్టబద్ధమైన యజమాని ఉండకపోవచ్చు. లేక ఏదైనా ఆస్థియొక్క యజమాని ఎటువంటి వీలునామా వ్రాయకుండా చనిపోయి ఉండవచ్చు. అతనికి వారసులు కూడా ఎవరూ లేకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్థులన్నీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందినవిగానే పరిగణింపబడతాయి.

ఎవరికీ చెందని భూముల యాజమాన్యము, నిర్వహణ (సెక్షన్ 4)

రాష్ట్ర ప్రభుత్వము వెలువరించు సాధారణ లేక ప్రత్యేక ఉత్తర్వులకు లోబడి సాధారణ పరిస్థితులలో సెక్షన్ 3లో ఉదహరింపబడిన ఎవరికీ చెందని భూములన్నీ బోర్డ్ ఆఫ్ రెవెన్యూ యొక్క నియంత్రణలో గాని లేక ఇందు నిమిత్తము రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఏర్పరచిన ప్రత్యేక అథారిటీ నియంత్రణలోగాని ఉంటాయి.

ప్రాంతీయ అధికారులు : (సెక్షన్ 5)

ఎవరికీ చెందని ఆస్థుల యాజమాన్యము, నిర్వహణకు సంబంధించి జిల్లా కలెక్టర్ లేక మరెవరైనా ప్రాంతీయ అధికారిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవచ్చు.

ఎవరికీ చెందని భూముల నిర్ధారణ (సెక్షన్ 7)

తన ప్రాంతీయ పరిధిలో ఏదైనా ఆస్థి యజమాని లేకుండా అనాధగా మిగిలివున్నదన్న విషయము జిల్లా కలెక్టర్ లేదా స్థానిక అధికారి దృష్టికి రావచ్చును. అప్పుడు సదరు ఆస్థికి సంబంధించి జిల్లా కలెక్టర్ లేదా స్థానిక అధికారి విచారణ జరుపవలెను.

ఎవరికీ చెందని ఆస్థి స్వాధీనము చేసుకొనుట (సెక్షన్ 8)

తన దృష్టికి వచ్చిన ఎవరికీ చెందని ఆస్థి గురించి విచారణ జరిపిన తదనంతరం సదరు ఆస్థికి యజమాని లేక హక్కుదారుడు ఎవరూ లేరని సదరు అధికారి నిర్ధారణకు రావచ్చును. అయితే సదరు ఆస్థిని మరొక వ్యక్తి అక్రమముగా స్వాధీనము చేసుకొని అనుభవిస్తూ ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమిని తనకు స్వాధీనము చేయవలసిందిగా సదరు అధికారి ఆ వ్యక్తిని ఆదేశించవచ్చును. అందుకు ఆ వ్యక్తి నిరాకరించినట్లయితే, ఆ భూమి స్వాధీనము నిమిత్తము స్థానిక సివిల్ న్యాయస్థానములో దావా దాఖలు చేయవలసి ఉంటుంది. అయితే ఆ విధముగా దావా దాఖలు చేయవలెనన్నచో ముందుగా బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూ లేక ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేసిన అథారిటీ యొక్క అనుమతి అవసరము. న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పును అనుసరించి, సదరు అధికారి ఆ ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెను.

ఎవరికీ చెందని ఆస్థిని విక్రయించుట వగైరా (సెక్షన్ 9,10)

ఏదైనా ఆస్తి ఎవరికీ చెందనిదై ఉన్నప్పుడు దానిని స్థానిక అధికారి స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. లేక సెక్షన్ (8)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా న్యాయస్థానము ఉత్తర్వుల మేరకు స్వాధీనము చేసుకొనబడి ఉండవచ్చును. లేక సదరు ఆస్థిని ఒక వ్యక్తి అక్రమముగా అనుభవిస్తూ ఉండి సదరు అధికారి ఆదేశముల మేరకు అతనికి స్వాధీనము చేసి ఉండవచ్చును.

పై విధముగా తన స్వాధీనములోనికి వచ్చిన ఆస్థికి సంబంధించి సదరు అధికారి కనీసము ఐదు మంది స్థానికుల సమక్షములో ఒక నివేదికను తయారుచేసి ఆ నివేదికను రెవెన్యూ బోర్డు లేక కాంపిటెంటు అథారిటీకి పంపవలెను. ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థి స్థిరాస్థి అయినట్లయితే సదరు ఆస్థికి సంబంధించిన కౌలు హక్కులను విక్రయించి, ఖర్చులు పోను మిగిలిన క్రయ ధనమును డిపాజిట్‌లో ఉంచవలెను.

అయితే సదరు ఆస్థి త్వరితముగా చెడిపోవు స్వభావము కలిగియుండవచ్చును. లేక సదరు ఆస్థి నిర్వహణా వ్యయము దాని విలువను మించి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో బహిరంగ వేలము ద్వారా సదరు ఆస్థిని విక్రయించు అధికారము స్థానిక అధికారికి కలదు.

పై విధముగా స్వాధీనము చేసుకున్నది కాకుండా ఇతర విధములుగా ఏదైనా ఎవరికీ చెందని ఆస్థిని స్థానిక అధికారి స్వాధీనము చేసుకొన్నప్పుడు సదరు ఆస్తికి సంబంధించి ఎవరైనా హక్కుదారులు ఉన్నారేమో విచారించవలెను. అందుకుగాను ఒక బహిరంగ ప్రకటన లేక నోటీసు ద్వారా ఆ విషయమును ప్రజలందరికీ తెలియపరచవలెను. బహిరంగ ప్రకటన వెలువడిన

మూడు నెలలలోపల అందుకు సంబంధించిన హక్కుదారులు తమ హక్కులను గురించి ప్రాంతీయ అధికారికి తెలియజేసుకొనవలెనని ఆ నోటీసులో పేర్కొనవలెను. నోటీసు వెలువరించిన మూడు నెలల లోపల సదరు ఆస్తిని ఎవరూ క్లెయిమ్ చేయనట్లయితే సదరు ఆస్థి ఎవరికీ చెందని ఆస్థిగా ప్రకటింపబడుతుంది.

సదరు మూడు నెలల వ్యవధి లోపల సదరు ఆస్తిని ఎవరైనా క్లెయిమ్ చేసినట్లయితే ఆ విషయము న్యాయస్థానమునకు నివేదించబడుతుంది. విచారణానంతరం సదరు ఆస్థి క్లెయిమ్ చేసిన వ్యక్తిదేనని న్యాయస్థానము నిర్ధారించినట్లయితే సదరు ఆస్థి ఆ వ్యక్తికి స్వాధీనము చేయబడుతుంది లేని ఎడల సదరు ఆస్థి ఎవరికీ చెందని ఆస్థిగా ప్రకటించబడుతుంది.

పై రెండు సందర్భములలోను సదరు ఆస్థి ఎవరికీ చెందని ఆస్థిగా ప్రకటిస్తూ ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజపత్రములో ఒక నోటిఫికేషన్ వెలువడుతుంది. అదే విషయము ఏదైనా వార్తాపత్రికలో కూడా ప్రకటింపబడుతుంది. అంతేకాకుండా సదరు ఆస్థి ఏ గ్రామములో ఉన్నదో ఆ గ్రామములో దండోరా వేయుట ద్వారా ఆ విషయము అందరికీ తెలియజేయబడుతుంది. తదనంతరం సెక్షన్ 10లో ఉదహరించబడిన విధముగా సదరు ఆస్థి విక్రయము జరుగుతుంది.

ఎవరికీ చెందని ఆస్థి అమ్మకముపై కొన్ని నిషేధములు (సెక్షన్ 13)

ఈ చట్టములో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ ఎవరికీ చెందని ఆస్థి స్థిరాస్తి అయినప్పుడు ఆ విధముగా ప్రకటించబడిన 12 సంవవత్సరాల వరకు సాధారణముగా సదరు ఆస్థిని ప్రభుత్వము విక్రయించటం కాని లేక మరొక విధముగా ఎవరికైనా ఇవ్వటం గాని చేయరాదు.

చరాస్థికి సంబంధించిన అంశములు (సెక్షన్ 14)

కొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా చరాస్థి బహిరంగ ప్రదేశములలో ఉండి ఉండవచ్చును. దానికి యజమాని ఎవరూ ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్థి ఎవరికి లభిస్తే అతనే యజమాని అవుతాడు. సదరు ఆస్థి ఎవరికి స్వాధీనము అయినదో ఆ వ్యక్తి సదరు ఆస్థిని తానే ఉంచుకోవచ్చు లేక సమీపములోని పోలీసు స్టేషనులో అప్పగించవచ్చు. సదరు పోలీసు స్టేషను అధికారి ఆ విషయమును హైదరాబాదు నగరమునకు సంబంధించి చీఫ్ మెట్రోపాలిటన్ మేజిస్ట్రేట్‌కు, ఇతర ప్రదేశములకు సంబంధించి స్థానిక మొదటి తరగతి జ్యుడీషియల్ మేజిస్ట్రేటుకు తెలియపరచవలెను. సదరు ఆస్థి క్రిమినల్ ప్రొసీజరు కోడ్‌లోని సెక్షన్ 51 క్రింద పోలీసులచే స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిగా పరిగణింపబడుతుంది. సదరు ఆస్థి పరిష్కారమునకు సంబంధించి మేజిస్ట్రేట్ సందర్భోచిత ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును.

రెండవ భాగము
భూ సంస్కరణలు
(Land Reforms)

అధ్యాయము - 8

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ సంస్కరణల (భూకమతముల పరిమితి)చట్టము, 1973

The Andhra Pradesh Land Reforms (Ceiling of Agricultural Holdings) Act 1973

[వ్యవసాయ భూ సంస్కరణల దిశలో ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే చేపట్టబడిన ఈ చట్టము ఎంతో ప్రాముఖ్యత కలిగి యున్నది. జమిందారీ విధానము, ఎస్టేట్లు, ఇనాములు రద్దుకాబడినప్పటికీ వాస్తవ పరిస్థితులలో చెప్పుకోదగినంత మార్పు రాలేదు. పెద్దపెద్ద భూకామందుల చేతిలో కొన్ని వందల ఎకరాల భూమి కేంద్రీకృతం కావటం, భూమి లేని వ్యవసాయ కూలీలు, కౌలుదారుల స్థితిగతులలో ఎటువంటి మార్పులేక పోవటం ప్రభుత్వాన్ని ఆలోచనలో పడవేసింది. అందువలన భూకమతములపై పరిమితిని విధించి భూకామందుల వద్ద అదనముగా ఉన్న భూమిని సేకరించి భూమి లేని వ్యవసాయ కూలీలకు, ఇతరులకు ఆ మిగులు భూమిని పంపిణీ చేయాలనే సంకల్పముతో ఈ చట్టము చేయబడినది. 1-1-1975 నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినది. ఒక కుటుంబములోని సభ్యుల సంఖ్య ప్రామాణికముగా ఆ కుటుంబము ఎంత భూమిని కలిగి యుండవలెనో నిర్ధారించుట, అంతవరకే వారి భూమిని పరిమితము చేయుట ఈ చట్టము యొక్క విశిష్టత. నిర్దేశిత పరిమితికి మించి ఉన్న భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకుంటుంది. ఆ క్రమంలో ఐదుగురు సభ్యులు గల కుటుంబము ప్రామాణికముగా తీసుకొనబడినది. అటువంటి కుటుంబము కలిగి యుండదగిన భూమి సుమారు 12 ఎకరములుగా (మాగాణి) నిర్ధారించబడింది. మెట్టు భూములకు సంబంధించి ఆ పరిమితి 30 ఎకరములుగా నిర్ధారించబడింది. కుటుంబములోని సభ్యుల సంఖ్య ఐదు కన్న ఎక్కువ అయినట్లయితే సందర్భానుసారముగా ఆ కుటుంబమునకు ఉండదగిన భూ పరిమితి పెంచబడుతుంది. (మాగాణి గరిష్టం 27 ఎకరములు, మెట్టు గరిష్టం 54 ఎకరములు). ఎంతో విశిష్టత కలిగిన ఈ చట్టం పలుపర్యాయములు న్యాయస్థానాల జోక్యానికి గురి అయింది. ఈ చట్టపరిధిలో వివాదములు భారీ సంఖ్యలో హైకోర్టు మరియు సుప్రీంకోర్టు దాకా వెళ్ళాయి. ఇప్పుడు ఈ చట్టము గురించి సంక్షిప్తంగా తెలుసుకుందాం.]

పరిధి:

ఈ చట్టం ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర మంతటికీ వరిస్తుంది. 1-1-1975 నుండి అమలులోనికి వచ్చింది.

భూ గరిష్ట పరిమితి నిర్ధారణ [సెక్షన్ 4]

ఒక కుటుంబమునకు ఎంతభూమి గరిష్టముగా ఉండవలెనో సెక్షన్(4) నిర్ధారించింది. ఐదుగురు లేక అంతకన్న తక్కువ మంది సభ్యులుగా గల కుటుంబము ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడుతుంది. ఐదుగురు లేక అంతకన్న తక్కువ మంది సభ్యులు గల ఫ్యామిలీ యూనిట్ ఒక స్టాండర్డు హోల్డింగ్ (Standard holding) భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు.

ఏదైనా కుటుంబములో ఆరుగురు లేక అంత కన్న ఎక్కువ మంది సభ్యులున్నట్లయితే స్టాండర్డు హోల్డింగ్‌తో బాటు అదనముగా గల కుటుంబ సభ్యులు ఒక్కొక్కరు స్టాండర్డు హోల్డింగ్‌లో ఐదవ వంతు భూమిని అదనముగా కలిగి ఉండవచ్చు. అయితే, కుటుంబము మొత్తమునకు కలిపి గరిష్టము రెండు స్టాండర్డు హోల్డింగుల కన్న ఎక్కువ భూమిని కలిగియుండరాదు.

కుటుంబము అనగా నేమి?

ఈ సెక్షన్ పరిధిలో స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారణకు కుటుంబము ప్రామాణికము కనుక కుటుంబము అంటే ఏమిటో తెలుసుకొనుట అవసరము. సెక్షన్ (3)లోని క్లాజు (ఎఫ్) కుటుంబము అంటే ఏమిటో నిర్వచించింది. ఆ నిర్వచనము ప్రకారము

(1) కుటుంబము అనగా ఒక వ్యక్తికి సంబంధించి అతని భార్య లేక భార్యలు (భర్త లేక భర్తలు), వారి యొక్క మైనరు కుమారులు మరియు అవివాహితులైన మైనరుకుమార్తెలు అని అర్థము, (లేక)

(2) ఒక వ్యక్తికి భార్య లేక భర్త లేనట్లయితే అతనికి సంబంధించి ఆ వ్యక్తి, అతని లేక ఆమె యొక్క మైనరు కుమారులు మరియు అవివాహితులైన మైనరు కుమార్తెలు ఒక కుటుంబముగా పరిగణింపబడతారు. (లేక)

(3) ఒక వ్యక్తి భార్య నుండి విడాకులు పొంది పునర్వివాహము చేసుకొనకుండా ఉన్నట్లయితే, అతనికి సంబంధించి ఆవ్యక్తి, అతని మైనరు కుమారులు, అవివాహితులయిన మైనరు కూమార్తెలు (వారు ఆ వ్యక్తి సంరక్షణలో ఉన్నారా లేదా అనునది అప్రస్తుతము) ఒక కుటుంబముగా పరిగణింపబడతారు. (లేక)

(4) భార్యాభర్తలు ఇరువురు చనిపోయి ఉన్నట్లయితే వారి మైనరు కుమారులు, అవివాహితులయిన మైనరు కుమార్తెలు ఒక కుటుంబముగా పరిగణింపబడతారు.

ఒక మైనరు కుమారునికి వివాహము జరిగి ఉండి అతనికి పిల్లలు కూడా ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ మైనరు కుమారుడు, అతని భార్య, అతని పిల్లలు వేరే కుటుంబ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడరు. ఆ మైనరు కుమారుడు ఏకుటుంబములో సభ్యుడో, అతని భార్య, పిల్లలు కూడా ఆ కుటుంబములో సభ్యులుగానే పరిగణింపబడతారు.

ఈ నిర్వచనమునకు సంబంధించి ఉంపుడుగత్తె భార్యగా పరిగణింపబడదు. అదే విధముగా ఆమె ద్వారా జన్మించిన పిల్లలు కూడా కుటుంబ సభ్యులుగా పరిగణింపబడరు. ఎందుకంటే వారు అక్రమ సంతానముగా పరిగణింపబడతారు.

ఈ చట్టానికి సంబంధించి గర్భస్థ శిశువు కుటుంబ సభ్యుడిగా పరిగణింపబడదు.

కుటుంబము, ఉమ్మడి కుటుంబము ఒకటి కాదు:

ఈ సందర్భములో మనము ప్రధానముగా గుర్తుంచుకొనవలసినది ఏమిటంటే కుటుంబము అనే పదానికి మనము ఇచ్చే నిర్వచనము, ఈ చట్ట పరిధిలో కుటుంబమునకు ఇవ్వబడిన నిర్వచనము ఒకటి కాదు. సాధారణముగా ఒక వ్యక్తి, అతని తల్లిదండ్రులు, భార్య, కుమారులు, కుమార్తెలు కలిసి ఒక కుటుంబముగా పరిగణింపబడతారు. ఆ వ్యక్తి యొక్క పిత్రార్జితపు ఆస్థిలో అతని తండ్రికి, కుమారులకు, కుమార్తెలకు అందరికీ అవిభక్త వాటా ఉంటుంది. (భాగపంపిణీ జరగనట్లయితే), అదే విధముగా అతనికి, అతని తల్లిదండ్రులకు, మేజర్లయిన కుమారులు, కుమార్తెలకు కూడా స్వార్జితమైన ఆస్థి ఉండవచ్చు. కాని, ఈ చట్ట పరిధిలో వారంతా ఒకేకుటుంబముగా పరిగణింపబడరు. పైన ఇవ్వబడిన నిర్వచనాన్ని పరిశీలిస్తే, ఒక వ్యక్తి యొక్క తల్లిదండ్రులు, అతని మేజరు కుమారులు, కుమార్తెలు కుటుంబ సభ్యులుగా పరిగణింపబడరని అర్థమవుతుంది. ఇటువంటి పరిస్థితులలో అతని తల్లిదండ్రులు, అతని మేజరు కుమారులకు సంబంధించిన స్వార్జితమైన ఆస్థి, అదే విధముగా ఆ వ్యక్తి యొక్క పిత్రార్జితపు ఆస్థిలో అతని తండ్రికి, కుమారులకు, కుమార్తెలకు గల వాటా అతని ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లో ఏ విధంగా కలపటం అన్నది పెద్ద సమస్యే. ఇటువంటి సమస్యలకు సమాధానం సెక్షన్ 4 లోని సబ్ సెక్షన్(3) లోనే ఉన్నది. ఆ సబ్‌సెక్షన్ ప్రకారం ఒకే కుటుంబంలో ఉండి, ఆ కుటుంబ యూనిట్‌లోని సభ్యుడిగా పరిగణింపబడని వ్యక్తి వేరే ఫ్యామిలీ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడతాడు. అతనుకూడా ఒక స్టాండర్డు హోల్డింగ్ భూమిని కలిగియుండవచ్చు. ఒక వ్యక్తి లేక కుటుంబము యొక్క లేక ఫ్యామిలీ యూనిట్ అంటే ఆ వ్యక్తి మరియు అతని భార్య, మైనరు కుమారులు, అవివాహితులైన మైనరు కుమార్తెలకు చెందిన స్వార్జితమైన ఆస్థి మరియు వారి వాటాకు సంబంధించిన పిత్రార్జితపు ఆస్థి మాత్రమే.

దీనిని బట్టి ఒక కుటుంబములో ఒకటి కన్న ఎక్కువ ఫ్యామిలీ యూనిట్లు ఉంటాయని అర్థమవుతుంది. ఇందుకు ఒక చిన్న ఉదాహరణ. ఒక కుటుంబములో ఒక వ్యక్తి అతని తల్లిదండ్రులు, మేజర్లయిన ఇద్దరు కుమారులు, మైనరులైన ఇద్దరు కుమారులు, అవివాహితులయిన ఇద్దరు మేజరు కుమార్తెలు ఉన్నారనుకుందాం. ఈ చట్ట పరిధిలో అతని తల్లిదండ్రులు ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌గా పరగణింపబడతారు. ఆ వ్యక్తి, అతని భార్య, మైనరు కుమారులు కలిసి ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడతారు. అతని ఇద్దరు మేజరు కుమారులు, రెండు ప్రత్యేక ఫ్యామిలీ యూనిట్లుగా పరిగణింపబడతారు అదే విధముగా మేజర్లయిన ఇద్దరు కుమార్తెలు కూడా రెండు ప్రత్యేక ఫ్యామిలీ యూనిట్లుగా పరిగణింపబడతారు. అంటే మొత్తం మీద ఒకే కుటుంబములో ఆరు ప్రత్యేక ఫ్యామిలీయూనిట్లు ఉంటాయన్నమాట. మొత్తం ఆరు స్టాండర్డు హోల్డింగుల భూమిని ఆ కుటుంబం కలిగి యుండవచ్చు. ఆ క్రమంలో ఆ వ్యక్తి ఆధీనములో

కొంత ఉమ్మడి కుటుంబపు ఆస్థి ఉండి సదరు ఆస్థిలో అతని కుమారులకు, కుమార్తెలకు (మేజర్లయినా, మైనర్లయినా) అవిభక్త వాటా ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్థి నుండి అతని కుమారులు, కుమార్తెల అవిభక్త వాటా మినహాయింపబడుతుంది. సదరు అవిభక్త ఆస్థిలో ఆ వ్యక్తికిగల వాటా మాత్రమే పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది.

సీలింగు పరిధి పెంచు సందర్భములు : సెక్షన్ 4(ఎ)

సెక్షను 4 ప్రకారం మేజరు అయిన కుమారులు కుటుంబ సభ్యులుగా పరిగణింపబడరు. వివాహము అయినదా లేదా అను దానితో నిమిత్తము లేకుండా మేజరు కుమారుడు వేరే కుటుంబ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడతాడు. కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తి యొక్క మేజరు కుమారునికి గల భూమి ఈ చట్ట పరిధిలో అతనికి ఉండదగిన స్టాండర్డు హోల్డింగ్ కన్న తక్కువగా ఉండి ఉండవచ్చును. అదే సందర్భములో అతని తండ్రి యొక్క భూమి స్టాండర్డు హోల్డింగు కన్న ఎక్కువగా ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో మేజరు అయిన కుమారునికి సంబంధించి స్టాండర్డు హోల్డింగు కన్నఎంత మేరకు భూమి తగ్గినదో అంతమేరకు తని తండ్రి స్టాండర్డు హోల్డింగు పరిధిని విస్తరింపచేయవచ్చు. ఇందుకు అవకాశము కలిగించు విధముగా సెక్షను 4(ఎ) 1977 లో చేర్చబడింది. అంతేకాకుండా ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండే సెక్షను 4(ఎ) కూడా అమలులోనికి వచ్చినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది (with retrospective effect).

ఉదాహరణకు ఒక వ్యక్తి (లేక అతని ఫ్యామిలీ యూనిట్) 1.25 స్టాండర్డు హోల్డింగ్ భూమిని కలిగి యున్నాడు. అంటే ఈ చట్ట ప్రకారం అదనముగా ఉన్న 0.25 హోల్డింగుల భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయవలసి ఉంటుంది. అతనికి ఒక మేజరు కుమారుడు ఉన్నాడు. అతనికి 0.75 హోల్డింగుల భూమి మాత్రమే ఉన్నది. అనగా స్టాండర్డు హోల్డింగు కన్న 0.25 తక్కువ. సెక్షను 4(ఎ) ప్రకారము తక్కువగా ఉన్న ఈ భూమికి సమానమైన భూమిని తండ్రి తన హోల్డింగులో ఉంచుకోవచ్చు. అనగా తండ్రి 1.25 హోల్డింగుల భూమిని కలిగి యుండవచ్చు. అదనపు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయనక్కరలేదు.

భూమిని కలిగి ఉండటం అనగా నేమి?

సెక్షను (4) ప్రకారము ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్ ఒక స్టాండర్డు హోల్డింగ్ వరకు భూమిని కలిగి యుండవచ్చు. (అనగా ఆ కుటుంబములోనికి సభ్యులు అందరికీ చెందిన భూమి). అందు వలన భూమిని కలిగియుండటం అంటే ఏమిటో తెలుసుకొనటం అవసరము. సాధారణముగా ఒక వ్యక్తి పేరు మీద గల భూమి ఆ వ్యక్తికి చెందినది అని భావించబడుతుంటుంది. అయితే, ఈ చట్ట పరిధిలో ఈ భావన మరింతగా విస్తృత పరచబడింది. సెక్షను 3 లోని క్లాజు ( ) ప్రకారము ఏదైనా భూమిపై ఒక వ్యక్తికి పాక్షికమైన యాజమాన్యపు (as a limited owner) హక్కులు ఉన్నా ఆ భూమి అతనికి చెందిన భూమిగానే పరిగణింపబడుతుంది. అదే విధముగా అతను కౌలుదారుగా ఉన్న (as a tenant) భూమి కూడా అతనికి చెందిన భూమిగానే పరిగణింప బడుతుంది. అంతేకాకుండా, ఏదైనా తనఖా పెట్టబడియున్న భూమి నుండి ఫలసాయమును అనుభవించుచున్నట్లయితే (usufructuary mortgage) ఆ భూమి కూడా అతనికి చెందిన

భూమిగానే పరిగణింపబడుతుంది. అంతేగాకుండా పరిమితులతో కూడిన విక్రయ తనఖా (Mortgage by conditional sale) మరియు మరేదైనా విధముగా ఏదైనా భూమి ఆ వ్యక్తి స్వాధీనములో ఉన్నట్లయితే ఆ భూమి కూడా అతనికి చెందిన భూమిగానే పరిగణింపబడుతుంది.

స్టాండర్డు హోల్డింగ్‌కు గల పరిమితులు

ఈ చట్టములో ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్ ఒక స్టాండర్డ్ హోల్డింగు భూమిని మాత్రమే కలిగి యుండవచ్చునని పేర్కొనబడినది. అయితే, భూమి అంతా ఒకే రకంగా ఉండదు. కొంత మెట్టభూమి, కొంత మాగాణి భూమి కావచ్చు కొన్ని భూములలో సంవత్సరమునకు ఒకే పంట పండవచ్చు. కొన్ని భూములలో సంవత్సరమునకు రెండు పంటలు పండవచ్చు. అందువలన ఆ భూమి స్వరూప స్వభావములను బట్టి స్టాండర్డు హోల్డింగు ఎంత అనేది మారుతుంటుంది. ఇందుకు సంబంధించిన వివరణ సెక్షను 5 లో ఉన్నది. స్టాండర్డు హోల్డింగ్‌కు మరొక పరిమితి కూడా ఉన్నది. అదేమిటంటే ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లోని సభ్యుల సంఖ్యను బట్టి స్టాండర్డ్ హోల్డింగు పరిధి కూడా మారుతుంటుంది ఈ అంశమును గురించి ఈ అధ్యాయము ప్రారంభములోనే వివరించబడింది. స్టాండర్డ్ హోల్డింగ్‌కు గల పరిమితులను అర్థం చేసుకునే క్రమంలో ఈ అంశమును గురించి మరొకసారి వివరంగా తెలుసుకుందాము.

ఫ్యామిలీ యూనిట్ సభ్యుల సంఖ్యతో బాటు స్టాండర్డు హోల్డింగ్ కూడా మారుతుంది

సెక్షను 4 లోని సబ్‌సెక్షన్(1) ప్రకారం ఐదుగురి కన్న తక్కువ మంది సభ్యులు గల ఫ్యామిలీ యూనిట్ గరిష్టం ఒక స్టాండర్డు హోల్టింగు భూమిని కలిగియుండవచ్చు. ఫ్యామిలీ యూనిట్ సభ్యుల సంఖ్య ఆరు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ అయినట్లయితే అదనంగా ఉన్న ఒక్కొక్క సభ్యుడు స్టాండర్డ్ హోల్డింగ్‌లో ఐదోవంతు భూమిని కలిగియుండవచ్చు. అయితే, ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌కు ఉండవలసిన గరిష్ట భూమి రెండు స్టాండర్డ్ హోల్డింగులు. ఉదాహరణకు ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లో ముగ్గురే సభ్యులున్నా, ఐదుగురు సభ్యులున్నా ఒక స్టాండర్డు హోల్డింగు భూమిని కలిగియుండవచ్చు ఆ ఫ్యామిలీకి 'ఎ' తరగతి భూమే ఉందనుకుంటే 10 ఎకరముల భూమి ఉండవచ్చు. అ ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లో ఆరుగురు ఉన్నట్లయితే 12 ఎకరములు ఉండవచ్చు. పది మంది సభ్యులున్నట్లయితే 20 ఎకరముల వరకు 'ఎ' తరగతి భూమి ఉండవచ్చు. అది ఆ కుటుంబపు గరిష్ట స్టాండర్డు హోల్డింగు. ఒక వేళ ఆ ఫ్యామిలి యూనిట్‌లో 12 మంది సభ్యులున్నా 20 ఎకరములకు మించి భూమి ఉండుటకు వీలులేదు. సెక్షను 4 లోని (1) మరియు (2) సబ్ సెక్షన్ల సారాంశం ఇది. అ సెక్షను ప్రకారము మాగాణి భూమి ఆరు తరగతులుగా వర్గీకరింపబడినది. ఆ మాగాణి భూమి తిరిగి రెండు పంటల మాగాణి భూమిగాను, రెండు పంటలు వేయబడని మాగాణి భూమి గాను వర్గీకరించబడినది. అదే విధంగా మెట్టు భూములు అయిదు రకములుగా వర్గీకరించబడినవి. ఆ వర్గీకరణ ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

మాగాణి భూములు

క్లాస్(ఎ) : రెండు పంటలు - 10 ఎకరములు (4.5 హెక్టార్లు);
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 15 ఎకరములు (6.7 హెక్టార్లు).

క్లాస్(బి) : రెండు పంటలు - 12 ఎకరములు (4.86 హెక్టర్లు) ;
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 18 ఎకరములు (7.28 హె.)

క్లాస్(సి) : రెండు పంటలు - 13.5 ఎకరములు (5.46 హె);
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 20 ఎకరములు (8.09 హె.)

క్లాస్ (డి) : రెండు పంటలు - 15 ఎకరములు (6.07 హె);
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 22.6 ఎకరములు (9.11 హె).

క్లాస్ (ఇ) : రెండు పంటలు - 16.5 ఎకరములు (6.68 హె);
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 22.6 ఎకరములు (10.12 హె).

క్లాస్ (ఎఫ్) : రెండు పంటలు - 18 ఎకరములు (7.21 హె);
రెండు పంటలు వేయబడని భూమి - 27 ఎకరములు (10.93 హె).

మెట్ట భూములు

క్లాస్ (జి) : 35 ఎకరములు లేక (14.16 హె)

క్లాస్ (హెచ్) : 40 ఎకరములు లేక(16.19 హె)

క్లాస్ (ఐ) : 45 ఎకరములు లేక (18.21 హె)

క్లాస్ (జె) : 50 ఎకరములు లేక (18 21 హె)

క్లాస్ (కె) : 54 ఎకరములు లేక (21.85 హె)

ఒకవ్యక్తి ఒకటి కన్న ఎక్కువ కేటగిరీలకు చెందిన భూమిని కలిగి ఉన్నప్పుడు తదనుగుణముగానే హోల్డింగుకు మదింపు చేయటం జరుగుతుంది.

కొన్ని మినహాయింపులు:

అయితే పైన ఉదహరింపబడిన పట్టికకు కొన్ని మినహాయింపులు కూడా ఇవ్వబడినాయి. సెక్షన్(5)లోని సబ్ సెక్షన్(1)లో ఆ మినహాయింపులు నిర్దేశించబడినాయి. అవి ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. గోదావరి, తూర్పు, పశ్చిమ మధ్య డెల్టా ప్రాంతములో గల రెండు పంటలు పండు మాగాణి భూముల విషయములో స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్దేశిత విస్తీర్ణము కన్న $12^1/_2$ శాతము పెరుగుతుంది.
2. కేవలము ప్రైవేటు గొట్టపు బావుల ద్వారా సాగు చేయబడే రెండు పంటల మాగాణి భూములకు సంబంధించి స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్దేశిత విస్తీర్ణము కన్న25% పెంచబడుతుంది. అయితే, మొత్తము విస్తీర్ణము మాత్రము18 ఎకరములు (7.28 హెక్టార్లు) మించరాదు.
3. ప్రభుత్వాధారిత ఇరిగేషన్ ద్వారా సాగుచేయబడే మాగాణి భూముల విషయంలో స్టాండర్డ్ హోల్డింగు నిర్దేశిత విస్తీర్ణము కన్న $16^1/_4$% పెంచబడుతుంది. అయితే, ఏదైనా ప్రాజెక్టు

లేక నది లేక కాలువల ద్వారా లభ్యమగు నీటి ద్వారా వ్యవసాయము జరుగు మాగాణి భూములకు ఈ మినహాయింపు వర్తించదు.

4. కరవు పీడిత ప్రాంతాలుగా ప్రభుత్వముచే నోటిపై చేయబడిన ప్రాంతములలోని పై పట్టికలోని (జి) లేదా (హెచ్) తరగతులకు చెందిన మెట్టుభూముల విషయములో స్టాండర్డ్ హోల్డింగ్ గరిష్ట విస్తీర్ణ పరిధి $12^1/_2$ % పెంచబడుతుంది. అదేవిధముగా (ఐ), (జె), (కె) తరగతులకు చెందిన భూముల విషయములో పరిధి $12^1/_2$ % కి పెంచబడుతుంది.

తెలంగాణాలోని ఏదైనా భూములకు సంబంధించి ప్రభుత్వేతర ఏజెన్సీ ఏదైనా సెటిల్‌మెంటు ఆపరేషన్లను నిర్వహించి ఉండవచ్చును. తదనుగుణముగా (ఎ) (బి), (సి), (డి), (ఇ) తరగతులుగా వర్గీకరింపబడిన భూమి అందుకు బదులుగా వరుసగా (బి), (సి), (డి), (ఇ), (ఎఫ్) తరగతులకు చెందినవిగా పరిగణింపబడి స్టాండర్డు హోల్డింగు విస్తీర్ణము నిర్ధారించబడుతుంది. అదే విధముగా (జి), (హె), (ఐ), (జె) తరగతులుగా వర్గీకరించబడిన భూమి వరుసగా (హెచ్), (ఐ), (జె), (కె) తరగతులకు చెందిన భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది.

ఉమ్మడి కుటుంబ సమస్యలు

హిందూ సమాజములో ఉమ్మడి కుటుంబం అనేది ఎంత ప్రాధాన్యత కలిగియున్నదో అందరికీ తెలుసు. అయితే, ఈ చట్టము 'కుటుంబము' అనే పదమును నిర్వచించిన విధము ఉమ్మడి కుటుంబ వ్యవస్థకు విరుద్ధముగా ఉన్న విషయము తెలిసిందే. అందువలన ఒక వ్యక్తి ఉమ్మడి కుటుంబ సభ్యుడే అయినా ఈ చట్ట పరిధిలో కుటుంబ సభ్యుడిగా పరిగణింపబడవి విచిత్ర పరిస్థితి ఎదురయింది. ఇటువంటి పరిస్థితిని పరిష్కరించుటకు ఈ చట్టములో ప్రయత్నము చేయబడింది. ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు కూడా సెక్షన్ 5 లోనే కలవు.

సెక్షను 5 లోని సబ్ సెక్షన్ (3) ప్రకారం ఈ చట్ట పరిధిలో ఒక వ్యక్తి కుటుంబ సభ్యుడు కాకపోయినా ఉమ్మడి కుటుంబ సభ్యుడు కావచ్చు. ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్థిలో అతనికి కొంత వాటా ఉండి ఉండవచ్చు. ఆ వ్యక్తికి సంబంధించి స్టాండర్డ్ హోల్డింగ్ లెక్కవేయటంలో ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్థిలో అతని వాటా మినహాయించబడి అతని వ్యక్తిగత భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది. (ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్థి భాగ పంపిణీ చేయబడితే ఆ వ్యక్తికి ఎంత వాటా వస్తుందో అంత). అదే సందర్భములో అతనికి ఏదైనా వ్యక్తిగత ఆస్థి ఉన్నట్లయితే సదరు ఆస్థి, ఉమ్మడి కుటుంబములో అతనివాటా కలిపి అతని స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారింపబడుతుంది. దీని అర్థం ఏమిటంటే ఉమ్మడి కుటుంబములోని ఒక వ్యక్తి ఈ చట్ట పరిధిలో కుటుంబ సభ్యుడిగా పరిగణింపబడినప్పుడు ఆ వ్యక్తి వరకు ప్రత్యేక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడుతుంది. మరొక విధంగా చెప్పాలంటే ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్ యొక్క స్టాండర్డు హోల్డింగును నిర్ధారించే క్రమంలో ఆ కుటుంబ ఆస్థిలో ఎవరైనా ఉమ్మడి ఆస్థి హక్కును కలిగి ఉన్నట్లయితే ఆ మేరకు మినహాయించబడుతుంది. (సెక్షన్ (5), సబ్ సెక్షన్(3).

అదే విధముగా ఈ చట్ట పరిధిలో కుటుంబముగా పరిగణింపబడు యూనిట్‌లో ఉమ్మడి కుటుంబమునకు చెందిన ఒక వ్యక్తి కూడా ఉండవచ్చును. అతనికి విడిగా ఏమైనా ఆస్థి ఉన్నట్లయితే

సదరు ఆస్థి, ఉమ్మడి కుటుంబములో అతని గత ఆస్థి కలిపి అతని మొత్తం ఆస్థి నిర్ధారింపబడుతుంటుంది (సెక్షను 5 సబ్ సెక్షన్4). ఆ విధముగా సదరు కుటుంబ యూనిట్‌లోని ఇతర సభ్యుల ఆస్థి కూడా నిర్ధారింపబడి, వారి అందరి ఆస్థి సరాసరి చేయబడి ఆ ఫ్యామిలీ యూనిట్‌కు ఉండదగిన స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారింపబడుతుంది.

ఏదైనా సహకార సంఘము లేక కంపెనీ లేక ఫరంకు చెందిన భూములలో ఒక వ్యక్తికి వాటా ఉండి ఉండవచ్చును. అ వ్యక్తికి సంబంధించిన భూమిని నిర్ధారించే క్రమంలో సదరు సహకార సంఘం, కంపెనీ లేక ఫరంకు చెందిన భూమిలో ఆ వ్యక్తికి గల వాటా కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది (సెక్షన్ 5 సబ్ సెక్షన్ 5). సదరు సహకార సంఘం లేక కంపెనీ లేక ఫరం రద్దుకాబడినట్లయితే, ఆ వ్యక్తికి ఎంత భూమి ఇవ్వబడుతుందో ప్రామాణికంగా).

ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి ఒక ధర్మ కర్తృత్వ సంస్థను ఏర్పాటు చేసి తన నియంత్రణలోనే ఉంచుకొని యుండవచ్చును. (Private trust) ఆ ధర్మ కర్తృత్వ సంస్థకు కొంత భూమి కూడా ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ సంస్థను రద్దు చేసుకొను అధికారము ఆవ్యక్తికి ఉన్నట్లయితే ఆ సంస్థకు చెందిన భూమి అంతా అతనికి చెందిన భూమిగానే పరిగణింప బడుతుంది. ఇతర సందర్భములలో ఆ భూముల వలన ఎవరు లబ్ది పొందుతారో ఆ భూములు వారికి చెందినవిగానే పరిగణింపబడతాయి. (సెక్షన్(5) సబ్ సెక్షన్(6))

మొత్తం మీద సమీక్షించుకుంటే ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్ ఎంత భూమిని కలిగియున్నది అన్నది ముందు ప్రాధమికంగా నిర్ధారించబడుతుంది. ఆ క్రమంలో ఈ చట్టపరిధిలో ఒక ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లో ఎంత మంది సభ్యులున్నారో, వారు ఒక్కొక్కరు ఎంతభూమిని కలిగి యున్నారో నిర్ధారించబడుతుంది. ఆ విధముగా నిర్ధారించుటలో ఆ ఫ్యామిలీ యూనిట్‌లో ఒక్కొక్క వ్యక్తికి వ్యక్తిగతంగా స్వార్జితమైన భూమి, ఉమ్మడి కుటుంబ సభ్యుడు అయినట్లయితే ఉమ్మడి కుటుంబములో అతని వాటా, ఏదైనా కంపెనీ, ఫరం లేక సహకార సంఘములో సభ్యుడయినట్లయితే, అవి రద్దు కాబడినప్పుడు అతనికి లభించు భూమి, ఏదైనా ప్రయివేటు ట్రస్టును ఆ వ్యక్తి ఏర్పాటు చేసినట్లయితే, ఆ ట్రస్టుకు చెందిన భూమి మొత్తం పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది. ఆ విధముగా నిర్ధారింపబడిన మొత్తం ఫ్యామిలి యూనిట్‌లోని సభ్యుల భూమి ఆ ఫ్యామిలీయూనిట్ కలిగియున్న భూమి అవుతుంది.

లోపాయికారి బదలాయింపులు చెల్లనేరవు: సెక్షన్ 7

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చుటకు చాలా కాలము ముందుగానే ఈ చట్టమునకు సంబంధించిన ఊహాగానాలు వెలువడినాయి. అందువలన, ఈ చట్ట పరిధి నుండి తప్పించుకోవాలనే తాపత్రయంతో చాలా మంది తమ భూములను లోపాయికారిగా బదలాయింపులు చేశారు. అనేక విధములైన డాక్యుమెంట్లు సృష్టించబడినాయి. ఇటువంటి బదలాయింపుల యొక్క విశ్వసనీయతను నిర్ధారించు నిమిత్తము లోపాయికారి బదలాయింపులను నిరోధించుటకు ప్రభుత్వము కొన్ని నిబంధనలను రూపొందించింది. ఆ నిబంధనలు సెక్షను 7లో పొందుపరచబడినాయి ఆ నిబంధనలను ఈ క్రింది విధముగా సమీక్షించుకోవచ్చు.

1. 24-1-1971 నుండి 1-1-1975 లోపల ఎవరయినా వ్యక్తి తన భూములను విక్రయించటంగాని, బహుమతిగా ఇవ్వటంగాని లేక తనఖా పెట్టటంగాని, మార్పిడి చేయటంగాని, దఖలు పరచటంగాని లేక మరేదైనా విధముగా అన్యాక్రాంతంచేసి ఉండవచ్చు. లేక ఏదైనా ధార్మిక సంస్థకు (Trust) సంక్రమింపచేసి ఉండవచ్చు. ఇటువంటి సందర్భములలో అ చట్టపరిధి నుండి తప్పించుకోవాలనే తాపత్రయంతో అటువంటివి చేసి ఉండలేదని, తాను నిజాయితీతో వ్యవహరించానని, తనకు ఎటువంటి దుర్బుద్ధి లేదని నిరూపించుకొను బాధ్యత సదరు వ్యక్తిపై ఉంటుంది. ఆ విధముగా నిరూపించుకొనుటలో ఆ వ్యక్తి విఫలము అయినట్లయితే, ఈ చట్ట పరిధి నుండి తప్పించుకొనవలెనను దురాశతో ఆ వ్యక్తి అటువంటి చర్యలకు పాల్పడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అనగా ఆ విధముగా అన్యాక్రాంతము చేయబడిన భూమి కూడా ఆ వ్యక్తికి సంబంధించినదిగానే పరిగణింపబడి స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారింపబడుతుంది.

2. ఇదే సందర్భములో ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూములు (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1972లోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఎవ్వరైనా వ్యక్తి 2-5-1972 నుండి 1-1-1975 లోపల ఏదైనా భూమిని విక్రయించినా, లేక ఆరు సంవత్సరములకు మించి కౌలుకిచ్చినా లేక ఎవరికైనా బహుమతిగా ఇచ్చినా, మార్పిడి చేసినా, తనఖా పెట్టినా లేక భాగ పంపిణీ చేసుకున్నా లేక మరేదైనా విధముగా బదలాయింపు చేసినా అటువంటివన్నీ చెల్లనేరవు (Shall be null and void)

3. 1-1-1975కు పూర్వం 5 సంవత్సరముల లోపు కాల వ్యవధిలో ఎవ్వరైనా వ్యక్తి తనకు చెందిన వ్యవసాయ భూములను వ్యవసాయేతర భూములుగా మార్చుకుని ఉండవచ్చును. అయినప్పటికీ, ఈ చట్టపరిధిలో సదరు భూములన్నీ వ్యవసాయ భూములుగానే పరిగణింపబడతాయి.

4. 24-1-1971 నుండి 1-1-1975 లోపల ఎవరయినా వ్యక్తి తన భార్య లేక భర్తతో తన వివాహము రద్దు చేయవలెనని కోరుతూ న్యాయస్థానములో దరఖాస్తు చేసుకుని ఉండి తదనుగుణముగా అ వివాహము రద్దు కాబడి ఉండవచ్చును. లేక మరేదైనాచట్టము లేక సాంప్రదాయముననుసరించి పైన ఉదహరించిన వ్యవధిలో ఏదైనా వివాహము రద్దు కాబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఈ చట్టపరిధిలో విడాకులు పొందిన ఆ భార్యాభర్త లిరువురికీ చెందిన ఆస్థి ఒకే కుటుంబమునకు చెందిన ఆస్థిగా పరిగణింపబడుతుంది.

5 24-1-1971 నుండి 1-1-1975 లోపల ఎవ్వరైనా వ్యక్తి దత్తత ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కూడా ఈ చట్ట పరిధిలో ఆ దత్తత బాలుడు లేక బాలిక కూడా జనక తండ్రి యొక్క కుటుంబ సభ్యుడిగానే పరిగణింపబడతాడు. అనగా దత్తత లేనట్లుగానే పరిగణింపబడి అతని జనక తండ్రి యొక్క స్టాండర్డ్ హోల్డింగు లెక్కించబడుతుంది.

పైన ఉదహరింపబడిన రెండు సందర్భములలో (విడాకులు, మరియు దత్తత) ప్రాథమికంగా సదరు విడాకులు లేక దత్తత లేనట్లుగానే పరిగణింపబడి స్టాండర్డు హోల్డింగు లెక్కించబడుతుంది. ఆ విధముగా స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారింపబడిన తరువాత, విడాకులు పొందిన భార్య లేక భర్త లేక దత్తత పొందిన వ్యక్తికి ఏదైనా భూమి ఉన్నట్లయితే అది వారి వ్యక్తిగత హోల్డింగుకు చెందిన భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది.

ఉదాహరణకు 24-1-1971 తర్వాత ఎ,బి అనే వ్యక్తుల మధ్య వివాహము రద్దయింది. అందువలన ఈ సెక్షన్ పరిధిలో వారిరువురూ ఒక యూనిట్‌గా పరిగణింపబడతారు. 'ఎ'కు 9 ఎకరాల మాగాణి, 'బి'కు 10 ఎకరముల మాగాణి ఉందనుకుందాం. ఈ చట్టప్రకారం వారిరువురికీ కలిపి 10 ఎకరములు మాగాణి మాత్రమే ఉండవచ్చు. అందువలన వారిరువురూ కలిసి 9 ఎకరములను ప్రభుత్వమునకు సరెండరు చేయవలసి ఉంటుంది. తదనుగుణముగా 'ఎ' 5 ఎకరాలను ఉంచుకుని 4 ఎకరాలను, 'బి' 5 ఎకరాలు ఉంచుకుని 5 ఎకరాలను ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం చేశారు. ఆ తరువాత 'సి' అనే వ్యక్తిని 'బి' పునర్వివాహం చేసుకున్నది. 'సి' యొక్క స్టాండర్డు హోల్డింగును నిర్ధారించే సందర్భములో 'బి' వద్దనున్న 5 ఎకరాల భూమి కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది. దత్తతకు కూడా ఇదే నియమము వర్తిస్తుంది.

ట్రిబ్యునల్ ఏర్పాటు - అధికారములు: సెక్షన్ 6

ఈ చట్ట పరిధిలోని వివాదముల పరిష్కారం నిమిత్తం ప్రభుత్వము భూ సంస్కరణల న్యాయ స్థానములను ఏర్పాటు చేయవలెను. ఆ క్రమములో సదరు న్యాయస్థానముల యొక్క పరిధిని కూడా నిర్దేశించవలెను. ఈ న్యాయ స్థానములను ట్రిబ్యునల్స్ అంటారు. ప్రతి ట్రిబ్యునల్ లోను కనీసము ముగ్గురు సభ్యులు ఉండవలెను. వారిలో ఒకరు డిప్యూటీ కలెక్టరు లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదా కలిగియుండవలెను. (ఉద్యోగములో కొనసాగుతుండవచ్చును. లేదా రిటైర్ అయి ఉండవచ్చును). లేక జిల్లా మున్సిఫ్ అయి ఉండవలెను. లేక జిల్లా మున్సిఫ్‌గా నియమించబడుటకు తగిన అర్హత కలవాడయి ఉండవలెను. (ఉద్యోగములో ఉండవచ్చును. లేక రిటైర్ అయి ఉండవచ్చును). ఇటువంటి వ్యక్తి ట్రిబ్యునల్ ఛైర్మన్‌గా ఉండవలెను. ట్రిబ్యునల్ సభ్యులందరినీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను ట్రిబ్యునల్ కలాపముల నిర్వహణా విధానము, కోరం తదితర అంశములకు సంబంధించి ప్రభుత్వము ఎప్పటికప్పుడు నోటిఫికేషన్లను జారీ చేయవలెను.

సెక్షన్ 7 లో ఉదహరింపబడిన విధముగా ఈ చట్ట నిబంధనకు విరుద్ధముగా లేక ఈ చట్ట పరిధి నుండి తప్పించుకొనవలెనను దురుద్దేశ్యముతో ఏదైనా భూమిబదలాయింపు మొదలగునవి జరిగినట్లయితే అందుకు సంబంధించిన వివాదములన్నింటినీ ఈ ట్రిబ్యునల్ విచారించి పరిష్కరించవలెను. అనగా ఈ చట్ట పరిధిలోని వివాదముల పరిష్కారమునకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్‌ను ప్రాథమిక విచారణాధికారము గల న్యాయస్థానముగా పరిగణింపవచ్చును.

డిక్లరేషన్ : సెక్షన్ 8

ఒక కుటుంబమునకు ఎంత భూమి ఉన్నది, అదనముగా ఉన్న భూమిని ప్రభుత్వమునకు అప్పగించుటకు సంబంధించిన ప్రక్రియ ప్రతి కుటుంబ యజమాని డిక్లరేష.. దాఖలు చేయటంతో ప్రారంభమవుతుంది కుటుంబము అనగా ఈ చట్ట పరిధిలోని కుటుంబము అని అర్ధము. ఆ కుటుంబము తరపున డిక్లరేషన్‌ను ఆ కుటుంబ యజమాని దాఖలు చేయవలెను. 24-1-1971 తరువాత తాను చేసిన భూమి బదలాయింపులు తదితర వివరములను కూడా డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయు వ్యక్తి తన డిక్లరేషన్‌లో చూపవలెను. ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన వ్యవధిలోపల డిక్లరేషన్‌ను ట్రిబ్యునల్ ఎదుట దాఖలు చేయవలెను.

ఎవరైనా వ్యక్తి ఈ చట్ట పరిధిలో నిర్దేశించిన భూమి కన్న ఎక్కువ భూమి కలిగి ఉన్నప్పటికీ డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయలేదని ట్రిబ్యునల్ భావించినట్లయితే డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయవలసిందిగా ట్రిబ్యునల్ ఆదేశించవచ్చు

మిగులు భూమి నిర్ధారణ: సెక్షన్ 9

సెక్షను 8 లో నిర్ధారించబడిన విధముగా డిక్లరేషన్ దాఖలు కాబడిన తర్వాత ఆ డిక్లరేషన్ బహిరంగముగా ప్రదర్శింపబడుతుంది. ఆ డిక్లరేషన్‌లోని అంశములకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ విచారణ జరుపుతుంది తదనంతరం ఎంత భూమి అదనముగా ఉన్నదీ నిర్ధారించబడుతుంది. ఈ విధముగా మిగులు భూమిని నిర్ధారిస్తూ ట్రిబ్యునల్ ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తుంది.

అప్పీలు: సెక్షను 20

సెక్షను 9 క్రింద ట్రిబ్యునల్ జారీ చేయు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేసుకొనుటకు అవకాశము ఉంటుంది. ఇందు నిమిత్తం అప్పిలేటు ట్రిబ్యునల్స్‌ను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేస్తుంది. ప్రతి అప్పిలేటు ట్రిబ్యునల్‌లోను ముగ్గురు సభ్యులుండవలెను. వీరిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమిస్తుంది. వీరిలో ఒకరు జిల్లా అధికారి లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదా కలిగియుండవలెను. (సర్వీసులో ఉండవచ్చును లేక రిటైర్ అయి ఉండవచ్చును) లేక జిల్లా న్యాయమూర్తి అయి ఉండవలెను (సర్వీసులో ఉండవచ్చు లేక రిటైరయి ఉండవచ్చు) లేక జిల్లా న్యాయమూర్తిగా నియమింపబడుటకు అర్హత కలిగి యుండవలెను. దిగువ స్థాయి ట్రిబ్యునల్ వెలువరించిన ఉత్తర్వులు లేక రెవెన్యూ డివిజినల్ ఆఫీసర్ వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడిన 30 రోజుల లోపల).

రివిజన్ (సెక్షన్21)

అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు ఏదైనా ఉత్తర్వు సదరు అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ యొక్క విచారణాధికార పరిధిని మించి ఉండవచ్చు. లేక సదరు ట్రిబ్యునల్ తన విచారణాధికారములను

సక్రమంగా వినియోగించుకుని ఉండకపోవచ్చు. లేక తన విచారణాధికారములను చట్టవిరుద్ధముగా గాని లేక అపసవ్యముగా గాని వినియోగించి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములల్లో అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై ప్రభుత్వముగాని, బాధితుడైన కక్షిదారుడుగాని హైకోర్టులో రివిజన్ దాఖలు చేసుకొనవచ్చును.

మిగులు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుట: సెక్షన్ 10

విచారణానంతరం ఒక వ్యక్తి తన మిగులు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయవలసి ఉంటుంది. (అప్పీలు లేక రివిజన్ దాఖలు చేయబడినట్లయితే వాటిపై అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ లేదా హైకోర్టు వెలువరించు తీర్పునకు లోబడి) ఇందు నిమిత్తము ట్రిబ్యునల్ సదరు వ్యక్తికి నోటిసును జారీ చేస్తుంది. ఆ క్రమములో తాను ఏ భూమి ప్రభుత్వమునకు అప్పగించవలెనో నిర్ధారించుకొను స్వేచ్ఛ ఆవ్యక్తికి ఉంటుంది. తాను ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయదలచుకున్న భూముల వివరములను ఆ వ్యక్తి ట్రిబ్యునల్‌కు తెలియపరుస్తూ ఒక స్టేట్‌మెంటును దాఖలు చేయవలెను. ఆ స్టేట్‌మెంట్‌లోని వివరములకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ విచారణ జరుపుతుంది. తదనంతరం సందర్భోచితమైన ఉత్తర్వులను జారీ చేస్తుంది. అప్పటి నుండి సదరు భూమిని ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేసినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది. ఆ క్రమములో ప్రభుత్వమునకు అప్పగించబడిన భూమి అప్పటికే వ్యవసాయేతర భూమిగా మార్చబడి వ్యవసాయమునకు యోగ్యమైనదిగా ఉండకపోవచ్చు. లేక ఆ భూమికి సంబంధించి వివాదము ఉండవచ్చు, లేక తనఖా లేక ఛార్జికి లోబడి ఉండవచ్చు. లేక మరెవరయినా వ్యక్తి స్వాధీనములో ఉండవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమిని తీసుకొనుటకు ట్రిబ్యునల్ నిరాకరించవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమికి బదులుగా మరేదైనా భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయవలసిందిగా ఆ వ్యక్తిని ట్రిబ్యునల్ కోరవచ్చు.

కొన్ని సందర్భములలో నిర్దేశిత వ్యవధిలోపల మిగులు భూముల వివరములతో కూడిన స్టేట్‌మెంట్‌ను దాఖలు చేయటంలో ఆ వ్యక్తి విఫలం కావచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ట్రిబ్యునల్ తనకు తానుగానే మిగులు భూమికి సంబంధించి విచారణ జరుపవచ్చును. సదరు విచారణ గురించి ఆ వ్యక్తికి తెలియపరచిన అనంతరం విచారణ కొనసాగించి ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయవలసిన భూములను నిర్ధారించి ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. అప్పటి నుండి సదరు భూమి ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనముకాబడినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది.

అయితే, పై రెండు సందర్భములలోను ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయబడు మిగులు భూమికి సంబంధించిన భూమి వివరములను ట్రిబ్యునల్ బహిరంగ ప్రకటన ద్వారా అందరికీ తెలియజేస్తుంది. ఆ ప్రకటనకు సంబంధించి ఎవరైనా అభ్యంతరములు తెలిపినట్లయితే, వాటిపై ట్రిబ్యునల్ తగు విచారణ జరుపుతుంది.

మిగులు భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట: సెక్షన్ 11

మిగులు భూములను ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుటకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ ఉత్తర్వులు వెలువరించిన వెంటనే సంబంధిత రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఆ భూమి ప్రభుత్వపరమైనట్లు, ఆ భూమిని స్వాధీనము చేసుకుంటూ ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తారు. అప్పటి నుండి వివాదరహితముగా ఆ భూమి ప్రభుత్వ భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది.

గమనిక: ఈ విధముగా భూమి ప్రభుత్వపరమైనప్పటికీ, ఆ భూమికి సంబంధించి ఇతరులకు గల అనుభోగపు హక్కులకు (easementary rights) ఎటువంటి అవరోధము ఏర్పడదు.

కౌలుదారులకు రక్షణ

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తికి చెందిన భూమిని మరొక వ్యక్తి కౌలుకు చేస్తూ ఉండవచ్చును. కౌలు దారీ నిబంధనలననుసరించి ఆ వ్యక్తి రక్షిత కౌలు దారుడు (Protected tenant) అయి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమి సదరు యజమాని యొక్క భూమిగా పరిగణింపబడదు. ఆ వ్యక్తి యొక్క స్టాండర్డు హోల్డింగును నిర్ధారించుటలో రక్షిత కౌలుదారుని స్వాధీనములో ఉన్న భూమి మినహాయించబడుతుంది. సదరు భూమి ఆ కౌలుదారుడి యొక్క భూమిగా పరిగణింపబడి అతని స్టాండర్డు హోల్డింగు నిర్ధారణలో అతని భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది. ఆ క్రమంలో ఆ కౌలు దారుడే సదరు భూమికి యజమాని అవుతాడు.

ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయబడిన భూమికి పరిహారము చెల్లించుట: సెక్షన్ 15

ఈ చట్టపరిధిలో మిగులు భూమి ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయబడినప్పుడు సదరు భూమి యజమానికి ప్రభుత్వము కొంత నష్ట పరిహారం చెల్లిస్తుంది. ఆ నష్ట పరిహారమునకు సంబంధించిన వివరములు ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా గల షెడ్యూలులో ఉంటాయి. ప్రభుత్వము ఆ మొత్తమును రొక్కం రూపములో చెల్లించవచ్చు లేక బాండ్ల రూపములో చెల్లించవచ్చు, లేక పాక్షికముగా రొక్కము, పాక్షికముగా బాండ్ల రూపములో ఉండవచ్చు. బాండ్ల రూపములో చెల్లించబడినప్పుడు దానిపై నిర్దేశిత విధముగా వడ్డీ చెల్లించబడుతుంది.

పరిహారము చెల్లింపునకు సంబంధించిన వివాదముల పరిష్కారము: సెక్షన్ 16

మిగులుభూమికి సంబంధించి సెక్షన్ 15 క్రింద పరిహారము నిర్దేశింపబడినప్పటికీ ఆ పరిహారమును సంబంధిత వ్యక్తికి చెల్లించుటకు ముందు ట్రిబ్యునల్ ఆ విషయమును నోటిఫై చేస్తుంది. ఆ వ్యక్తి నష్ట పరిహారమును చెల్లించుటపై ఎవరికైనా అభ్యంతరములు ఉన్న యెడల సదరు అభ్యంతరములను ట్రిబ్యునల్‌కు తెలియపరచుకోవచ్చు. అప్పుడు ట్రిబ్యునల్ సందర్భోచితమైన విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తుంది. అభ్యంతరమును తెలిపిన వ్యక్తికి సదరు మొత్తమును పొందుటకు అర్హత ఉన్నట్లు ట్రిబ్యునల్ భావించినట్లయితే ఆ వ్యక్తికే ఆ మొత్తము చెల్లించబడుతుంది.

భూముల రిజిస్ట్రేషన్‌పై ఆంక్షలు: (సెక్షన్ 19)

1-1-1975 తర్వాత ఏదైనా వ్యవసాయ భూమి రిజిస్టరు కావలసిన సందర్భములలో సదరు భూమిని బదలాయిస్తున్న వ్యక్తి రిజిస్ట్రారు ఎదుట ఒక డిక్లరేషన్‌ను దాఖలు చేయవలెను. తనకు ఉన్న భూమి సీలింగు పరిధి కన్న తక్కువ అని, అందువలన ఈ చట్టము తనకు వర్తించదని ప్రమాణము చేస్తూ డిక్లరేషన్‌ను దాఖలు చేయవలెను. డిక్లరేషన్ రెండు ప్రతులుగా ఉండవలెను. అటువంటి డిక్లరేషన్ లేనిదే 1-1-1975 తర్వాత వ్యవసాయ భూమికి సంబంధించిన ఎటువంటి డాక్యుమెంటును రిజిస్టర్ చేయరాదు.

పై విధముగా డిక్లరేషన్ దాఖలయినప్పుడు సదరు డాక్యుమెంట్‌ను రిజిస్ట్రార్ రిజిస్టరు చేసుకొనవచ్చును. అయితే, వెనువెంటనే ఆ డిక్లరేషన్ కాపీని ఆ భూమికి సంబంధించిన రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారికి పంపవలెను.

ఈ చట్ట నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా ఏదైనా భూమి బదలాయింపు జరిగినట్లుగా గ్రామాధికారిగాని, లేక రెవెన్యూ అధికారులు గాని లేక రిజిస్ట్రేషన్, సర్వే మరియు సెటిల్‌మెంటు శాఖాధికారులుగాని భావించినట్లయితే ఆ విషయమును వెంటనే సంబంధిత రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారికి తెలియజేయవలెను. అప్పుడు సదరు బదలాయింపు గురించి ట్రిబ్యునల్ లేక రెవెన్యూ డివిజినల్ ఆఫీసర్ తగు విచారణ జరిపి ఆ బదలాయింపు చట్టబద్ధమా, కాదా అనునది నిర్ధారిస్తారు. ఆ క్రమంలో ఒక బదలాయింపు ఈ చట్ట నిబంధనలకు అనుగుణముగా లేదని తేలినట్లయితే అటువంటి బదలాయింపు చెల్లనేరదు.

ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించబడిన భూములు:

ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన భూములకు ఈ చట్టము వర్తించదు. అవి ఏమనగా-

1. కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు లేక స్థానిక సంస్థలకు చెందిన భూములు.
2. మత సంబంధమైన లేక ధార్మిక సంబంధమైన సంస్థలకు, పబ్లిక్ వక్ఫ్ భూములకు, విద్యా సంస్థలకు చెందిన భూములు.
3. కంపెనీ చట్టములోని సెక్షన్ 617లో నిర్వచించబడిన ఒక ప్రభుత్వరంగ కంపెనీకి చెందిన లేక కంపెనీ ఆధీనములో గల లేక నియంత్రణలో గల లేక కంపెనీచే తనఖా పెట్టబడిన భూములు.
4. ఏదైనా కేంద్ర ప్రభుత్వ, ప్రాంతీయ లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వ శాసనము క్రింద ఏర్పాటు కాబడి, కేంద్ర ప్రభుత్వ లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అజమాయిషీ లేదా నిర్వహణలో గల కార్పోరేషన్‌కు చెందిన భూములు.
5. కాఫీ, తేయాకు, కోకా, రబ్బరు లేక యాలకుల తోటలు
6. బలహీన వర్గముల వారికి చెందిన వ్యవసాయ సంబధ సహకార సంఘములకు చెందిన భూములు అయితే, అటువంటి సహకార సంఘములకు ప్రభుత్వము గుర్తింపు ఇచ్చి ఉండవలెను. ప్రభుత్వము ఆ గుర్తింపును ఎప్పుడైనా రద్దు చేయవచ్చును.

7. భూమి తనఖా బ్యాంకులతో సహా ఇతర సహకార సంఘములకు చెందిన భూములు.

8. బ్యాంకులకు చెందిన భూములు.

9. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూదాన యజ్ఞ బోర్డు లేక గ్రామసభలకు చెందిన భూములు.

10. భారీ నీటి పారుదల ప్రాజెక్టు లేక విద్యుదుత్పాదక ప్రాజెక్టు లేక పారిశ్రామిక ప్రాజెక్టు లేక మరేదైనా ప్రాజెక్టు అవసరం నిమిత్తము ఏదైనా ప్రాంతములో భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట అవసరమని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము భావించియుండి ఆ విధముగా నోటిఫై చేయబడిన ప్రదేశములలో గల భూమి. అయితే, ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు సదరు ప్రాజెక్టులు నిర్మాణములో ఉండి ఉండవలెను.

అయితే, పైన ఉదహరింపబడిన సంస్థలు, సొసైటీలు మొదలగు వాటికి చెందిన భూమి ఎవరికైనా వ్యక్తులకు కౌలుకు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. లేక అనుభోగపు తనఖా ద్వారా గాని, మరేదైనా మార్గము ద్వారాగాని ఒక వ్యక్తి అధీనములో ఉన్నట్లయితే ఈ చట్టము వర్తించి ఆ భూములు అతనికి చెందినవిగానే పరిగణింపబడతాయి. ఉదాహరణకు ఒక దేవాలయమునకు చెందిన భూమి ఒక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇవ్వబడినప్పుడు ఆ వ్యక్తి యొక్క స్టాండర్డు హోల్డింగును నిర్ధారించు క్రమంలో ఆ భూమి అతనికి చెందినది గానే పరిగణింపబడుతుంది.

అధ్యాయము- 9

పట్టణ భూమి (గరిష్ట పరిమితి) చట్టము, 1976.

The Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976

[గ్రామీణ ప్రాంతములలోని భూములపై గరిష్ట పరిమితిని విధిస్తూ చట్టములు చేయబడిన తరువాత అదే తరహాలో పట్టణములలో భూములు కలిగి ఉండుటపై కూడా గరిష్ట పరిమితి విధింపవలెనని అనేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వములు, కేంద్ర ప్రభుత్వము కూడా భావించడం జరిగింది. పారిశ్రామికాభివృద్ధి, వాణిజ్య, బ్యాంకింగ్ రంగాల అభివృద్ధి మొదలైన కారణాల వలన పట్టణ ప్రాంతాలలో ఉద్యోగ అవకాశాలు మెరుగు కావటంతో గ్రామాలనుండి పట్టణాలకు వలసలు రావటం అధికమైనది. ఇందువలన పట్టణ ప్రాంతాలలో జనాభా అధికం కావటం, ఒక క్రమ పద్ధతి లేకుండా గృహ నిర్మాణం జరగడంతో పలు సమస్యలు ఎదురయ్యాయి. ఇదే సందర్భములో పట్టణ ప్రాంతాలలో భూమి అతి కొద్ది మంది వద్ద కేంద్రీకృతం కావటం కూడా జరిగింది. ఇటువంటి పరిస్థితులలో పట్టణములలో భూ కేంద్రీకరణను నిరోధించటం, అందుబాటులో ఉన్న భూమిని అందరికీ సమానంగా పంచటం, ఒక క్రమ పద్ధతిలో పట్టణములను అభివృద్ధి చేయుట మొదలైనవి లక్ష్యాలుగా ఈ చట్టం రూపొందించబడినది ఐతే భారత రాజ్యాంగం ప్రకారం ఈ అంశం రాష్ట్ర ప్రభుత్వ జాబితా క్రిందకు వస్తుంది. అందువలన రెండు లేక అంతకన్న ఎక్కువ రాష్ట్రముల శాసనసభలు ఒక తీర్మానము చేసి తమ పరిధిలోని అంశములపై చట్టమును చేయవలసినదిగా కేంద్ర ప్రభుత్వమును కోరవచ్చునని భారత రాజ్యాంగములోని 252వ అధికరణములోని క్లాజు (1) లో పేర్కొనబడి ఉన్నది. ఈ అవకాశమును వినియోగించుకొని ఆంధ్రప్రదేశ్, గుజరాత్, పంజాబ్, హర్యానా, ఉత్తర ప్రదేశ్, త్రిపుర, పశ్చిమ బెంగాల్, కర్నాటక, మహారాష్ట్ర శాసన సభలు తీర్మానములను చేశాయి. తదనుగుణముగా కేంద్ర ప్రభుత్వము ఈ చట్టమును రూపొందించగా పార్లమెంటులోని ఉభయసభలు ఈ చట్టమును ఆమోదించాయి. తదనంతరం అనేక రాష్ట్రాలు ఈ చట్టమును తమ తమ రాష్ట్రములకు అన్వయింప చేసుకున్నాయి.

కాని అనేక కారణముల వలన ఈ చట్టం అనుకున్న లక్ష్యాన్ని సాధించటంలో ఘోరంగా విఫలమైంది. ఆచరణలో పట్టణాలలో అభివృద్ధి రేటు మందగించింది. పట్టణములలోని భూముల ధరలు విపరీతంగా పెరిగి పోయాయి రాజకీయ నాయకుల అండ దండలతో స్థానిక నాయకులు ఈ చట్టమును యథేచ్ఛగా ఉల్లంఘించి అనేక అక్రమ కట్టడాలకు పూనుకున్నారు. దీనితో అవినీతి బాగా పెరిగిపోయింది. అందువలన నిరుపయోగమై పోయిన అ చట్టాన్ని రద్దు చేయాలని భావించటం జరిగింది. రాజ్యాంగ నిబంధనల ప్రకారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వముల కోరిక మేరకు ఈ చట్టము చేయబడి ఉన్నందున, తిరిగి రాష్ట్ర ప్రభుత్వములు కోరితేనే ఈ చట్టమును రద్దు చేయటం సాధ్యమవుతుంది. 1998లో పంజాబ్, మరియు హర్యానా రాష్ట్ర శాసన సభలు విడివిడిగా తీర్మానాలను ఆమోదించాయి. వెనువెంటనే కేంద్ర ప్రభుత్వం 1999లో మరియొక చట్టము ద్వారా ఈ చట్టమును రద్దు చేసింది.

ముఖ్య గమనిక :- ఈ చట్టం 1999 సం॥లోని 15వ చట్టం ప్రకారం రద్దయినది. "ది అర్బన్ లాండ్ (సీలింగ్ అండ్ రెగ్యులేషన్) రిపీల్ ఆక్ట్, 1999 (సెంట్రల్ ఆక్ట్ 15 ఆఫ్ 1999)" ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో ది 27-03-2008వ తేదీ నుంచి అమలులోకి వచ్చింది.

కారణములు ఏవైనప్పటికీ ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము మాత్రము ఈ చట్టము ఉపసంహరించలేదు. అయితే పట్టణ ప్రాంతములలోని భూ గరిష్టపరిమితి పెంచబడింది. అందువలన కేంద్ర ప్రభుత్వము ఈ చట్టమును రద్దు చేసినప్పటికీ రాష్ట్ర శాసనసభ తదనుగుణముగా ఎటువంటి తీర్మానమును ఆమోదించనందువలన ఆంధ్ర ప్రదేశ్‌కు సంబంధించి ఈ చట్టము కొనసాగుతున్నది. ఇప్పుడు ఈ చట్ట నిబంధనల గురించి సంక్షిప్తంగా తెలుసుకుందాం].

పట్టణ భూమికి నిర్వచనము

ప్రతి పట్టణము, ఆ పట్టణ పరిధికి ఆనుకొని ఉన్న కొంత నిర్దిష్ట పరిధిలోని ప్రాంతమును కలిపి అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్ అని పిలుస్తారు. ఆ క్రమములో కొన్ని సందర్భములో మున్సిపాలిటీకి ఆనుకొని ఉన్న కంటోన్మెంటు ప్రాంతములు, రైల్వే కాలనీలు, విశ్వవిద్యాలయ ప్రాంగణము మొదలైనవి కూడ అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్ పరిధిలోనికి వస్తాయి. అయితే అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్ పరిధిలోని ఏదైనా భూమి పూర్తిగా వ్యవసాయ భూమి ఐనట్లయితే ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించబడుతుంది. అయితే పాడి పరిశ్రమకు, కోళ్ల పరిశ్రమకు, పశుగణాభివృద్ధికి, కేవలము గడ్డి పెంచబడుతున్న గడ్డి భూమి మాత్రము వ్యవసాయ భూమిగా పరిగణింబబడదు. ఇంతేకాకుండా ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చే నాటికి సదరు భూమి వ్యవసాయ అవసరములకు వినియోగించబడుతున్నట్లుగా రెవెన్యూ రికార్డులలో నమోదు కాబడి ఉండవలెను. సదరు పట్టణమునకు సంబంధించిన మాస్టర్ ప్లాన్‌లో కూడా ఆ భూమి వ్యవసాయ భూమిగా పేర్కొనబడి ఉండవలెను.

అర్బన్ ఏరియా వర్గీకరణ

ఈ చట్ట పరిధిలో అర్బన్ ఏరియాలు, కొన్ని తరగతులుగా వర్గీకరించబడతాయి. సీలింగ్ లిమిట్ ఒక్కొక్క తరగతిలోనికి అర్బన్ ఏరియాకు ఒక్కొక్క విధముగా ఉంటుంది. ఆ పరిమితి ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

1. A కేటగిరికి చెందిన పట్టణముల విషయములో ప్రతి వ్యక్తి 500 చ।మీ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు.
2. B కేటగిరికి చెందిన పట్టణముల విషయములో ప్రతి వ్యక్తి1000 చ మీ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు.
3. C కేటగిరికి చెందిన పట్టణముల ప్రతి విషయములో వ్యక్తి 1500 చ మీ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు
4. D కేటగిరికి చెందిన పట్టణముల విషయములో ప్రతి వ్యక్తి 2000 చ। మీ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు.

కొన్ని సందర్భములలో ఒకే వ్యక్తి ఒకటి కన్న ఎక్కువ కేటగిరీలకు చెందిన ప్రాంతములలో భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు. ఉదాహరణకు ఒక వ్యక్తికి A కేటగిరి పట్టణములో కొంత భూమి, B కేటగిరి పట్టణములో కొంతభూమి ఉండి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సీలింగు లిమిట్ నిర్ధారణ ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది.

1. A కేటగిరిలో ఒక చ మీ భూమి B కేటగిరిలో 2 చ।మీ గాను, C కేటగిరిలో 3 చ। మీ గాను, D కేటగిరి 4 చ।మీ గాను పరిగణింపబడుతుంది.

2 B కేటగిరిలో 1 చ మీ, భూమి C కేటగిరికి సంబంధించి $1^1/_2$ చ॥మీ భూమికికు సమానము భూమి D కేటగిరికి సంబంధించి 2 చ భూమికి సమానము.

3. C కేటగిరిలో 1 చ మీ భూమి D కేటగిరికి సంబంధించి $1^1/_3$ చ। మీ భూమికి సమానము.

అయితే ఏదైనా ఖాళీ స్థలములో సామూహిక గృహ నిర్మాణ పథకమునకు ఈ చట్టము అమలులోనికి రాక పూర్వమే అనుమతి ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమికి సంబంధించిన వ్యక్తి ఆ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చును. అయితే ఒక వ్యక్తి ఒక గృహమును మాత్రమేకలిగి ఉండుటకు అర్హుడు.

గమనిక: సమిష్టి గృహ నిర్మాణము అనగా ఒకటి లేక అంతకన్నా ఎక్కువ అంతస్థులతో నిర్మాణము జరిగి ఉండి, ప్రతి అంతస్థులోను ఒకటి లేక అంతకన్న ఎక్కువ నివేశన గృహాలు ఉండి ఉండవలెను ఆ గృహసముదాయమునకు ఉమ్మడి మెట్లు, బాల్కనీ, వరండా మొదలైనవి ఉండవలెను.

17-2-1975 తరువాత మరియు ఈ చట్టము నిర్దేశించిన తేదీ లోపల ఎవరైనా వ్యక్తి తనకు చెందిన ఖాళీ నివేశన స్థలమును విక్రయించటం లేదా తనఖా పెట్టటం లేక బహుమతిగా ఇవ్వటం లేక కౌలుకు ఇవ్వటం చేసి ఉండవచ్చు. అయితే అటువంటి బదలాయింపు రిజిస్టరు కానట్లయితే సదరు భూమి ఆ వ్యక్తికి చెందినదిగానే పరిగణింపబడుతుంది.

సీలింగు పరిధిలోనికి వచ్చు మరికొన్ని భూములు

పైన ఉదహరింపబడిన సీలింగు పరిమితిని నిర్ధారించుటలో ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన భూములు కూడా ఒక వ్యక్తి యొక్క స్టాండర్ట్ హోల్డింగ్‌లో కలుపబడతాయి.

1 ఏదైనా ఒక అసోసియేషన్ లేక సంస్థ కొంత ఖాళీ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు, లేదా ఏదైనా భూమిలో భవనములు కూడా నిర్మించబడి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు సంస్థ లేక అసోసియేషన్‌లోని సభ్యునికి ఆ భూమిలో ఎంత వాటా ఉంటుందో ఆ భూమి ఆ వ్యక్తికి చెందినదిగానే పరిగణింపబడుతుంది.

2 ఎవరైనా వ్యక్తి ఒక ప్రైవేటు ధర్మ కర్తృత సంస్థను ఏర్పాటు చేసి ఉండవచ్చు. ఆ సంస్థ ద్వారా వచ్చు ఆదాయమును ఆ వ్యక్తి అనుభవిస్తూ ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ధర్మ కర్తృత సంస్థకు చెందిన ఖాళీ భూమి ఆ వ్యక్తికి చెందినది గానే పరిగణింపబడుతుంది

3. ఒక వ్యక్తి హిందూ అవిభక్త కుటుంబ సభ్యుడై ఉండవచ్చును. సదరు అవిభక్త కుటుంబమునకు ఖాళీ నివేశన స్థలము మరియు నివేశన గృహముతో యున్న భూమి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఉమ్మడి కుటుంబమునకు చెందిన భూమి పంపకము జరిగినట్లయితే అవ్యక్తి వాటాకు వచ్చు భూమి అతని సీలింగ్ లిమిట్ నిర్ధారణలో కలుపబడుతుంది.

4. ఒక వ్యక్తి ఏదైనా గృహ నిర్మాణ సహకార సంఘములో సభ్యుడై ఉండి, కొంత భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు. ఆ వ్యక్తి యొక్క సీలింగ్ లిమిట్ నిర్ధారించుటలో ఆ భూమి కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది.

5. ఒక వ్యక్తి కొంత ఖాళీ స్థలమును కలిగి ఉండవచ్చును. అదే విధముగా మరొక ఖాళీ స్థలములో కొంత భాగములో ఇల్లు కట్టబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ వ్యక్తి సీలింగ్ లిమిట్ నిర్ధారించుటలో ఆ భవన విస్తీర్ణము, మరియు ఆ భవనమునకు ఆనుకొనియున్న ఖాళీ స్థలము కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది.

6. ఒక వ్యక్తికి ఒక గృహ సముదాయములో నివేశన గృహము ఉండి ఉండవచ్చును. అ వ్యక్తి యొక్క సీలింగ్ లిమిట్‌ను నిర్ధారించుటలో ఆ గృహ సముదాయములో అతని నివేశన గృహము యొక్క విస్తీర్ణము, ఆ భవన సముదాయమునకు అనుబంధముగా ఉన్న ఖాళీ ప్రదేశములో అతనికి గల వాటా కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడుతుంది.

గమనిక: ఒక వ్యక్తికి చెందిన స్థలములో ఒక భవనము నిర్మించబడిఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భవనము మరియు స్థలము కూడా అతనికి చెందినవిగానే పరిగణించబడతాయి. (లేక)

కొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా స్థలము ఒక వ్యక్తికి చెందినది కావచ్చు. అయినప్పటికి ఆ స్థలములోని భవనము పూర్తిగా ఆ వ్యక్తికి చెందకపోవచ్చు ఆ భవనములో అతను అద్దెకు ఉండి ఉండవచ్చు లేక అద్దె-కొనుగోలు పథకము క్రింద అనుభవిస్తూ ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కూడా సదరు స్థలము మరియు భవనము అతనికి చెందినవిగానే పరిగణింప బడతాయి. (లేక)

ఏదైనా స్థలము ఒక వ్యక్తికి చెందినది కాకపోవచ్చు. అయినప్పటికీ ఆస్థలములో భవనము అవ్యక్తికి చెందినది కావచ్చు. (ఉదాహరణకు, స్థలమును అద్దెకు తీసుకొని తన స్వంత ఖర్చులతో భవనమును నిర్మించుకొనుట). ఇటువంటి పరిస్థితులలో కూడా సదరు భవనము మరియు స్థలము ఆ వ్యక్తికి చెందినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది.

మిగులుభూమి గల వ్యక్తులు డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయుట (సెక్షన్ 6)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు, ఈ చట్టములో నిర్దేశింపబడిన సీలింగ్ పరిధికన్నా ఎక్కువ భూమిని ఒక వ్యక్తి కలిగి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు వ్యక్తి తనకు గల ఖాళీ నివేశన స్థలములు, భవనములతో కూడికొని యున్న నివేశన స్థలముల విస్తీర్ణము తదితర వివరములతో కూడుకొని యున్న డిక్లరేషన్‌ను నిర్దేశిత సీలింగ్ అథారిటీ

ఎదుట దాఖలు చేయవలెను. సదరు మొత్తము భూమిలో తాను ఉంచుకొన దలచిన భూమి వివరములు, తాను ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయదలచుకున్న మిగులు భూముల వివరములను పేర్కొనవలెను

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తి ఒకటి కన్న ఎక్కువ ప్రదేశములలో ఖాళీ భూములు కలిగి ఉండవచ్చును. ఆ క్రమములో ఒకే రాష్ట్రములో గాని, ఒకటికన్న ఎక్కువ రాష్ట్రములలో గాని ఆవ్యక్తి సదరు భూములను కలిగి ఉండటం జరగవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో ఏ ప్రాంతములో ఆ వ్యక్తి ఎక్కువ భూమి కలిగి ఉంటే, ఆ ప్రాంత పరిధిలోని కాంపిటెంటు అథారిటీ ఎదుట స్టేట్‌మెంటు దాఖలు చేయాల్సి ఉంటుంది.

కొన్ని సందర్భములలో ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత ఒక వ్యక్తికి ఏదైనా భూమి వారసత్వరీత్యాగాని లేక ఒప్పందము వలన గాని లేక బహుమతి పూర్వకముగా గాని లేక సివిల్ కోర్టు డిక్రీ ఫలితముగా గాని లేక ఏదైనా అవార్డు ఫలితముగా గాని లేక కొనుగోలు ఫలితముగా గాని సంక్రమించవచ్చును. ఆ వ్యక్తి అప్పటికే కలిగి ఉన్న భూమికి పై విధముగా సంక్రమించిన భూమిని కలిపినట్లయితే అతనికి గల మొత్తము భూమి ఈ చట్ట పరిధిలో నిర్దేశింపబడిన భూ పరిమితిని మించవచ్చును అటువంటి సందర్భములలో ఆ విధముగా భూమి సంక్రమించిన మూడు మాసముల లోపల ఒక ప్రత్యేక డిక్లరేషన్‌ను కాంపిటెంటు అథారిటీ ఎదుట దాఖలు చేయవలెను. (సెక్షన్ 15).

మిగులు భూమి నిర్ధారణకు సంబంధించిన విచారణ

ఇంతకు ముందు వివరించినట్లుగా మిగులు భూమికి సంబంధించి స్టేట్‌మెంట్ దాఖలు కాబడిన తరువాత ఆ స్టేట్‌మెంట్‌పై కాంపిటెంటు అథారిటీ తగు విచారణ జరపవలెను. తదనంతరం ఆ వ్యక్తి ఈ చట్ట పరిధిలో ఉంచుకొనదగిన భూమి, ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయవలసిన భూమికి సంబంధించిన వివరములతో కూడిన ఒక నమూనా ప్రకటనను కాంపిటెంటు అథారిటీ తయారు చేయవలెను. ఆ నమూనా ప్రకటన ప్రతిని స్టేట్‌మెంటు దాఖలు చేసిన డిక్లరెంటుకు తప్పనిసరిగా అందజేయవలెను. నమూనా స్టేట్‌మెంటు అందిన 30 రోజుల లోపల డిక్లరెంటు తన అభ్యంతరములను కాంపిటెంట్ అథారిటీకి లిఖితపూర్వకముగా తెలుపుకొనవచ్చును.

డిక్లరెంటు దాఖలు చేసిన అభ్యంతరములను కాంపిటెంటు అథారిటీ పరిగణనలోనికి తీసుకొని తగు విచారణానంతరం తన తీర్పును వెలువరించ వలెను ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు సబ్‌సెక్షన్(4)లో కలవు. ఈ సబ్ సెక్షన్ క్రింద విచారణ జరుపకుండా, తీర్పును వెలువరించకుండా కాంపిటెంటు అథారిటీ మిగులు భూమిని నిర్ధారించినా, స్వాధీనము చేసుకొన్నా, అటువంటి చర్యలన్నీ చెల్లనేరవు.

మిగులు భూమి నిర్ధారణ (సెక్షన్ 9)

సెక్షన్(8)లోని సబ్ సెక్షన్ (4) క్రింద కాంపిటెంటు అథారిటీ తగిన ఉత్తర్వులను వెలువరించిన అనంతరం మిగులు భూమి కౌలుకు ఇవ్వబడినా లేక తనఖా పెట్టబడినా లేక అద్దె-కొనుగోలు ఒప్పందము చేసుకొని ఉన్నా లేక పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ చేయబడి ఉన్నా, సందర్భానుసారముగా సదరు ఉత్తర్వులను కౌలుదారునికి లేదా తనఖాదారునికి లేదా అద్దె-కొనుగోలుదారునికి లేదా పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ఏజంటుకు కూడా తెలియజేయవలెను.

మిగులు భూమి స్వాధీనమునకు సంబంధించి నోటీసును జారీ చేయుట: (సెక్షన్ 10)

సెక్షన్(10)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా మిగులు భూమి నిర్ధారింపబడిన తరువాత ఆ మిగులు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనబోవుచున్నట్లు ప్రజలందరికీ తెలియబరుస్తూ ఒక నోటిఫికేషన్ జారీ చేయబడవలెను. సదరు భూమికి సంబంధించి ఎవరికైనా అభ్యంతరములు ఉన్నట్లయితే కాంపిటెంటు అధారిటీకి తెలుపుకొన వచ్చును. ఆ అభ్యంతరములపై కాంపిటెంటు అధారిటీ తగు విచారణ జరిపిన అనంతరము సదరు భూమి ప్రభుత్వమునకు సంక్రమించినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చసుకొనబోతున్నట్లుగా నోటిఫికేషను జారీచేసినప్పటినుండి సదరు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్నట్లుగా రెండవ నోటిఫికేషన్ వెలువడుటకు మధ్య కాలములో సదరు భూమిని ఏవిధముగా అన్యాక్రాంతము చేసినా, సదరు అన్యాక్రాంతములు చెల్లనేరవు. అంతేకాక, సదరు మిగులు భూమిని మరొక విధముగా వినియోగించుట చేయరాదు.

పై విధముగా నోటిఫికేషన్ జారీ చేయు సమయమునకు సదరు మిగులు భూమి ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి యొక్క స్వాధీనములో ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమిని ప్రభుత్వమునకు అప్పగించవలసినదిగా కోరుతూ ఆ వ్యక్తికి నోటీసు ఇవ్వవలెను. ఆ విధముగా నోటీసు అందిన 30 రోజుల లోపల ఆ వ్యక్తి సదరు భూమిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయనట్లయితే బల ప్రయోగము ద్వారా సదరు భూమి స్వాధీనము చేసుకొనబడుతుంది.

ట్రిబ్యునల్స్ (ప్రత్యేక న్యాయస్థానములు) ఏర్పాటు (సెక్షన్12)

ఈ చట్ట పరిధిలో ఒకటి లేక అంతకన్న ఎక్కువ పట్టణ భూ వివాద పరిష్కార ప్రత్యేక న్యాయస్థానములను ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. ఇటువంటి న్యాయస్థానములను అర్బన్‌ల్యాండ్ ట్రిబ్యునల్ (Urban Land Tribunal) అంటారు. ట్రిబ్యునల్ యొక్క విచారణాధికార పరిధిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నిర్దేశించి గెజిట్ ద్వారా నోటిఫై చేస్తుంది. ప్రతి ట్రిబ్యునల్‌లోను ఒక సభ్యుడు ఉండవలెను ఆ వ్యక్తి బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూలో సభ్యుడై ఉండవలెను లేదా డివిజినల్ కమిషనర్ స్థాయి వ్యక్తియై ఉండవలెను

మిగులు భూమికి సంబంధించి చెల్లించబడు నష్ట పరిహారము న్యాయ సమ్మతముగా లేదని ఎవరైనా వ్యక్తి భావించినట్లయితే సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడిన 30 రోజుల లోపల

ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఒక వ్యక్తికి ఒకటి కన్న ఎక్కువ ట్రిబ్యునళ్ళ పరిధిలో మిగులు భూమి ఉన్నట్లయితే, ఎక్కువ మిగులు భూమి ఎక్కడ ఉన్నదో ఆ ప్రాంతమునకు సంబంధించిన ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవలెను. అన్ని ట్రిబ్యునల్స్ పరిధిలోను గల మిగులు భూమి విస్తీర్ణము సమానమైనయెడల, ఏ ట్రిబ్యునల్‌కు అయినా అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

సరైన కారణము ఉన్న ఎడల 30 రోజుల వ్యవధి దాటిన తరువాత కూడా అప్పీలును దాఖలు చేసుకొనవచ్చును.

ట్రిబ్యునల్‌లో విచారణా విధానము సివిల్ న్యాయస్థానములో అప్పీలుపై జరుగు విచారణా విధానమును పోలి ఉంటుంది.

హైకోర్టుకు అప్పీలు : (సెక్షన్13)

సెక్షన్(12) క్రింద ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు ఉత్తర్వుపై హైకోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొన వచ్చును.

నష్టపరిహారము నిర్ధారణ : (సెక్షన్11)

మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్నప్పుడు, అందుకుగాను భూయజమానికి కొంత పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. పరిహారము నిర్ధారణ ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

1. ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్న మిగులు భూమి నుండి ఏదైనా ఆదాయము వచ్చుచున్నట్లయితే, మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొంటూ ఉత్తర్వులు వెలువడినప్పటి నుండి అయిదు సంవత్సరముల వరకు ఆ భూమి ద్వారా లభించిన వార్షిక ఆదాయ సరాసరిని లెక్కించి సదరు మొత్తమునకు $8^1/_3$ రెట్లు పరిహారముగా నిర్ధారింపబడుతుంది.
2. ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనిన మిగులు భూమి నుండి ఎటువంటి ఆదాయము రాని సందర్భములలో సదరు భూమి అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్‌లోని A లేదా B కేటగిరీలకు చెందినదయినట్లయితే చ। మీ ఒకటికి రూ. 10/- ల వంతున పరిహారము నిర్ధారింపబడుతుంది. సదరు భూమి అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్‌లోని C లేదా D కేటగిరీలకు చెందినది అయినట్లయితే చ మీ ఒకటికి 5 రూపాయల వంతున పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్‌లోని A, B, C, D కేటగిరిలకు చెందిన భూమి విలువను నిర్ధారించు క్రమములో రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ప్రతి అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్‌ను వివిధ రకములైన జోన్లుగా విభజిస్తుంది. స్థానిక పరిస్థితులు, మార్కెట్ విలువ, భూమి ప్రాధాన్యత మొదలగు అంశములను దృష్టిలో ఉంచుకొని వివిధ జోన్ల పరిధిలో గల భూముల ధరను ప్రభుత్వము నిర్ధారిస్తుంది. ఆ క్రమములో ఒకే అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్‌లోని వివిధరకముల జోన్ల క్రింద గల భూములకు వివిధ రేట్లు నిర్ధారింపబడవచ్చు.

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తికి చెందిన మిగులు భూమి వాస్తవములో కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందినదై ఉండవచ్చు సదరు ప్రభుత్వము ఆ భూమిని ఆ వ్యక్తికి గ్రాంటుగా

ఇచ్చి ఉండవచ్చును. లేక కౌలుకు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు గ్రాంటు లేక కౌలు వ్యవధి తీరిన తరువాత ఆ భూమి ప్రభుత్వమునకు తిరిగి స్వాధీనము అగునట్లుగా ఒప్పందం చేసుకొనబడి ఉండి, అందుకు సంబంధించి ఆ వ్యక్తికి ఎటువంటి పరిహారము చెల్లింపబడనట్లుగా ఒప్పందము లేక షరతులు చేసుకొనబడి ఉన్న యెడల అటువంటి మిగులు భూమిని స్వాధీనము చేసుకున్నందుకుగాను ఆవ్యక్తికి ఎటువంటి పరిహారము చెల్లింపబడదు.

అందుకు విరుద్ధముగా సదరు గ్రాంటు లేక కౌలు పరిమితి ముగిసిన వెంటనే ఆ వ్యక్తికి కొంత పరిహారము చెల్లింపబడుటకు ఒప్పందము ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కౌలు ఒప్పందము రద్దయిన తరువాత చెల్లింపబడు నష్ట పరిహారము, లేదా పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ఈ సెక్షను క్రింద నిర్ధారింపబడు పరిహారము మొత్తములలో ఏది తక్కువ అయితే ఆ మొత్తము చెల్లింపబడుతుంది.

అయితే ఏ రూపములో పరిహారము చెల్లింపబడినప్పటికీ మొత్తము మీద రెండు లక్షల రూపాయలకు మించి పరిహారము చెల్లించరాదు.

ఈ సెక్షన్ పరిధిలో పరిహారమును నిర్ధారించుటకు ముందు కాంపిటెంటు అథారిటీ తగు విచారణ జరుపవలెను. విచారణ అనంతరము మాత్రమే పరిహార మొత్తమును నిర్ధారించవలెను.

పరిహారమును చెల్లించుటకు వ్యవధి (సెక్షన్ 14)

కాంపిటెంటు అథారిటీ పరిహార మొత్తమును నిర్ధారించిన ఆరు మాసముల లోపుకాని లేక సదరు ఉత్తర్వులపై ట్రిబ్యునల్‌కు లేక హైకోర్టుకు అప్పీలు చేయబడు సందర్భములో అప్పీలు పై తీర్పు వెలువడిన ఆరు మాసములలోపు గాని పరిహార మొత్తమును రాష్ట్ర ప్రభుత్వము చెల్లించి తీరవలెను.

అయితే పరిహార మొత్తములో 25 శాతం లేదా 25,000/- రూపాయలలో ఏది తక్కువైతే ఆ మొత్తము మాత్రమే రొక్కము రూపములో చెల్లింపబడుతుంది. మిగిలిన మొత్తము 20 సం॥ల తర్వాత చెల్లించబడుతుంది. ఆ కాలమునకు సం। నకు 5 శాతం చొప్పున వడ్డీ చెల్లించబడుతుంది.

భూమి వివరములను గోప్యముగా ఉంచిన ఎడల పెనాల్టీ (సెక్షన్ 18)

ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి తనకు సంబంధించిన ఖాళీ భూమి లేక భవనము నిర్మించబడి యున్న భూమి వివరములను డిక్లరేషనులో చూపకుండా దాచి ఉండవచ్చును. విచారణ సందర్భములో ఈ విషయము వెల్లడి కావచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో అందుకు గాను జరిమానా చెల్లించవలసినదిగా ఆ వ్యక్తిని ఆదేశిస్తూ కాంపిటెంటు అథారిటీ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. గోప్యముగా ఉంచిన భూమి విలువకు రెండు రెట్లకు మించకుండా జరిమానా విధింపబడవచ్చు. ఆ వ్యక్తి సదరు మొత్తమును చెల్లించనట్లయితే సదరు మొత్తము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడి వసూలు చేయబడుతుంది.

ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించబడు భూములు (సెక్షన్19)

ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన వ్యక్తులు, సంస్థలకు చెందిన భూములకు ఈ చట్టము వర్తించదు

1. కేంద్ర ప్రభుత్వము లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వము లేక స్థానిక సంస్థ లేక కంపెనీ చట్టము క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన ప్రభుత్వరంగ కార్పోరేషన్లకు చెందిన భూములు.
2. సైన్యములోని పదాతిదళ, వైమానిక, నౌకాదళములలోని విభాగములకు చెందిన భూములు.
3. రిజర్వు బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా, స్టేట్ బ్యాంకు ఆఫ్ ఇండియా, స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియాకు చెందిన అనుబంధ బ్యాంకులు, బ్యాంకింగ్ చట్టము, 1970 క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన బ్యాంకులు, ఇండస్ట్రియల్ ఫైనాన్సు కార్పోరేషన్ ఆఫ్ ఇండియా, జీవిత బీమా సంస్థ, యూనిట్ ట్రస్ట్ ఆఫ్ ఇండియా, ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్‌మెంట్ బ్యాంకు ఆఫ్ ఇండియా, ఇండస్ట్రీయల్ క్రెడిట్ మరియు ఇన్వెస్టుమెంటు కార్పోరేషన్ ఆఫ్ ఇండియా, ఈ సెక్షన్ వర్తించు విధముగా కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వము చేత నోటిఫై చేయబడిన ఇతర ఆర్థిక సంస్థలు, వాకిఫ్ భూములు, ప్రభుత్వమునకు చెందిన ధర్మాదాయ, ధార్మిక సంస్థలకు చెందిన భూములు, సహకార సంఘములకు చెందిన భూములు, భూమి తనఖా బ్యాంకులు, సహకార గృహ నిర్మాణ సంస్థ, అదే విధముగా, ఏదైనా విద్యా సంబంధమైన, సాంస్కృతిక, సాంకేతిక, శాస్త్రీయ విజ్ఞానమునకు చెందిన సంస్థ మొదలైనవి ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయింపు ఇవ్వవలసినదిగా ప్రభుత్వమునకు దరఖాస్తు చేసుకొనబడి ఉండి ఆ దరఖాస్తు ఆమోదించబడినప్పుడు సదరు సంస్థకు చెందిన భూములు, సొసైటీల రిజిస్ట్రేషను చట్టము క్రింద రిజిస్టరయిన లాభాపేక్ష రహిత సంస్థలు, ఐక్యరాజ్య సమితి, దాని అనుబంధ సంస్థలకు చెందిన భూములు, విదేశీయులు, వారికి సంబంధించి భారతదేశములోగల భూములు (ప్రభుత్వ ప్రతినిధులు మొ వారికి భూములు) చెందిన మరేదైనా అంతర్జాతీయ సంస్థ యొక్క అధికార కలాపములకు లేక ఆ సంస్థ సభ్యుల నివాసములకు అవసరమైన భూములు. (ఐతే ఇందుకు సంబంధించి సదరు సంస్థకు, కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు మధ్య ఒప్పందము ఉండవలెను).

ఈ చట్టము నుండి కొన్ని భూములను మినహాయించుటలో ప్రభుత్వ అధికారములు (సెక్షన్: 20)

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తి ఈ చట్ట పరిధికి మించి ఖాళీ భూమిని కలిగి ఉన్నప్పటికీ ఆ భూమి వినియోగించబడుతున్న తీరు, మరికొన్ని ఇతర అంశములను, ప్రజా సంక్షేమమును దృషిలో ఉంచుకొని అటువంటి భూమిని ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయిస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చును. అదే విధముగా ఒక వ్యక్తికి చెందిన ఏదైనా అదనపు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనిన ఎడల ఆ వ్యక్తికి తీవ్రమైన నష్టము కలుగుతుందని భావించిన సందర్భములలో కూడా ఆ భూమిని ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించుతూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును.

ఒక వ్యక్తి దరఖాస్తు మేరకుగాని లేక ప్రభుత్వము తనకు తానుగా గాని పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును. అయితే అటువంటి ఉత్తర్వులు లిఖితపూర్వకముగా ఉండుటయేగాక అందుకు గల కారణములు కూడా పేర్కొనబడి ఉండవలెను.

అయినప్పటికీ పై విధముగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయు క్రమములో ప్రభుత్వము విధించిన షరతులు ఉల్లంఘింపబడినట్లయితే సదరు మినహాయింపును ఉపసంహరించుకొను విశేషాధికారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది.

మిగులు భూమిని బలహీన వర్గముల గృహనిర్మాణమునకు వినియోగించితే మిగులు భూమిగా పరిగణింపబడదు (సెక్షన్ 21)

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తి కొంత మిగులు భూమిని కలిగి ఉండవచ్చు. అయితే ఆ వ్యక్తి అందుకు సంబంధించి డిక్లరేషన్ దాఖలు చేస్తూ తాను సదరు భూమిలో బలహీన వర్గములకు గృహ నిర్మాణము చేపట్టబోవుతున్నట్లు ప్రకటించవచ్చు. ఆ పథకమునకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఆమోదించి గెజిట్‌లో నోటిఫై చేసినట్లయితే సదరు భూమి మిగులు భూమిగా పరిగణింపబడదు. అందుకు సంబంధించి కాంపిటెంటు అథారిటీ తగు విచారణ జరుపవలెను. విచారణానంతరం సదరు మిగులు భూమిని ఆ వ్యక్తి కలిగి ఉండు విధముగా తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చు. ఆ క్రమములో కొన్ని షరతులను కూడా విధిస్తూ గృహ నిర్మాణము చేయుటకు నిర్దిష్ట కాల పరిమితిని కూడా విధించవచ్చు. అయితే ఆ వ్యక్తి సదరు షరతులను ఉల్లంఘించినట్లయితే సదరు భూమిని మిగులు భూమిగా డిక్లేర్ చేస్తూ కాంపిటెంటు అధారిటీ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును.

శిథిలమై పోయిన భవనములతో కూడిన భూమిని ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయించుట (సెక్షన్22)

ఒక వ్యక్తి తనకు చెందిన భూమిలో గల భవనమును తానే ధ్వంసము చేసి ఉండవచ్చును. లేక ఆ భవనము శిథిలమై ఉండుట వలన సహజ సిద్ధముగానే కూలిపోయి ఉండవచ్చును. అటువంటి కారణముల వలన ఆ భూమి ఖాళీ ప్రదేశముగా మారి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ విధముగా భవనము ధ్వంసము చేయబడిన మూడు మాసముల లోపల ఆ విషయమును కాంపిటెంటు అధారిటీకి తెలియపరుస్తూ ఒక స్టేట్‌మెంటును దాఖలు చేయవలెను. అదే సందర్భములో మాస్టర్ ప్లాన్ నిబంధనలను అనుసరించి తాను అదే ప్రదేశములో భవనమును తిరిగి నిర్మించదలచుకున్నట్లుగా ఆ వ్యక్తి పేర్కొనవలెను. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఖాళీ భూమి వాస్తవములో మిగులు భూమి అయినప్పటికీ గృహ నిర్మాణము నిమిత్తము ఆ వ్యక్తి తన వద్దే ఉంచుకొను విధముగా కాంపిటెంటు అధారిటీ ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును. ఆ క్రమములో అవసరమైన షరతులను విధించవచ్చును.

మిగులు భూమి వినియోగము (సెక్షన్ 23)

ఈ చట్టము క్రింద మిగులు భూమిగా డిక్లేరు కాబడిన భూమిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చును ప్రభుత్వము అటువంటి భూమిని ఏదైనా పరిశ్రమ స్థాపనకు గాని, లేక ఆ పరిశ్రమలో పనిచేయుచున్న ఉద్యోగుల గృహ నిర్మాణము చేయు నిమిత్తముగాని ఎవరికైననూ ఇవ్వవచ్చును. ఆ విధముగా ఇవ్వబడిన భూమి సీలింగు పరిధిని మించి ఉన్నప్పటికీ ఈ సెక్షన్ వర్తించదు (వ్యాపారము, వర్తకం, వాణిజ్యం, వృత్తి, ఉత్పాదనా కార్యక్రమాలు మొదలైనవి అన్నీ కూడా పరిశ్రమగానే పరిగణింపబడతాయి).

పై విధముగా భూమిని కేటాయించు సందర్భములలో పరిశ్రమ స్థాపన లేక గృహ నిర్మాణమునకు సంబంధించి ప్రభుత్వము కొన్ని షరతులను విధించవచ్చు. సదరు షరతులు ఉల్లఘింపబడినట్లైతే ప్రభుత్వము తన ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించుకొనవచ్చును.

మిగిలిన సందర్భములలో మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము సామాజిక శ్రేయస్సును దృష్టిలో ఉంచుకొని తగు విధముగా వినియోగించవచ్చును. ఆ క్రమములో భవిష్యత్ అవసరముల నిమిత్తము కొంత మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము తన వద్దనే ఉంచుకొనవచ్చును.

ఖాళీ మిగులు భూమిని తిరిగి భూ యజమానికే ఎసైన్ చేయుట- కొన్ని ప్రత్యేక నిబంధనలు (సెక్షన్24)

ఒక వ్యక్తి తనకు చెందిన భూమిని కౌలుకు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. లేక స్వాధీన పూర్వక తనఖా ద్వారా తనఖా పెట్టి ఉండవచ్చును లేక అద్దె కొనుగోలు పథకం క్రింద ఎవరికైనా స్వాధీన పరచి ఉండవచ్చును. అందువలన వాస్తవములో ఆ వ్యక్తి అధీనములో ఎటువంటి ఖాళీ భూమి ఉండక పోవచ్చు. లేక అతని అధీనములో గల ఖాళీ భూమి సీలింగ్ పరిధి కన్న తక్కువగా ఉండి ఉండవచ్చును. ఈ అధ్యాయములోని నిబంధనలను అనుసరించి ఆ విధముగా కౌలుకు ఇవ్వబడిన లేదా తనఖా పెట్టబడిన లేక మరొక వ్యక్తికి స్వాధీనము చేయబడిన భూమి మిగులు భూమిగా ప్రభుత్వముచేత స్వాధీనము చేసుకొనబడి ఉండవచ్చును.

అటువంటి పరిస్థితులలో ఈ క్రింది షరతులకు లోబడి సదరు భూమిని తనకు ఎసైన్ చేయవలసినదిగా ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. (సదరు భూమి ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనిన మూడు మాసముల లోపల).

1. ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఎంత భూమి కలిగి ఉండుటకు ఆ వ్యక్తికి అర్హత ఉంటుందో అంత భూమిని ఎసైన్ చేయవలసిందిగా కోరవచ్చు.

2 ఆ వ్యక్తి స్వాధీనములో గల భూమి సీలింగు పరిమితి కన్న తక్కువ అయినట్లయితే ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ వ్యక్తి ఇంకా ఎంత భూమిని కలిగి ఉండవచ్చో అంత భూమిని తనకు ఎసైన్ చేయమని కోరవచ్చు.

పై విధముగా దరఖాస్తు చేయబడిన సందర్భములలో ప్రభుత్వము తగు విచారణ జరిపి అతని దరఖాస్తును ఆమోదించి సందర్భానుసారముగా అర్హత ఉన్నంత మేరకు భూమిని ఆ వ్యక్తికి ఎసైన్ చేయవచ్చు అయితే సదరు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొను సమయములో ఎంత నష్ట పరిహారము ప్రభుత్వము చెల్లించినదో, అంత పరిహారమును ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలెను

సీలింగ్ భూమిని బదలాయించుటపై ఆంక్షలు, పరిమితులు (సెక్షన్ 26)

ఒక వ్యక్తి ఈ చట్టములో నిర్దేశింపబడిన సీలింగ్ పరిమితి కన్నా తక్కువ భూమినే కలిగి ఉండవచ్చు. అయినప్పటికీ వ్యక్తి సదరు భూమిని అమ్మదలచుకొన్నా లేక తనఖా పెట్టదలచుకున్నా, కౌలుకు ఇవ్వదలచుకున్నా మరేదైనా విధముగా బదలాయించదలచుకున్నా ఆ విషయమును ముందుగా కాంపిటెంటు అధారిటీకి లిఖిత పూర్వక నోటీసు ద్వారా తెలియపరచవలెను. ఆ క్రమములో సదరు భూమిని ఆ వ్యక్తి విక్రయించదలచుకొన్నప్పుడు ఆ భూమిని కొనుగోలు చేయు హక్కు రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది. ప్రభుత్వము అందుకు సిద్ధముగా లేనప్పుడు మాత్రమే ఆ వ్యక్తి సదరు భూమిని మరెవరికైనా విక్రయించవచ్చును. (నోటీసు ఇచ్చిన 60 రోజుల లోపల ప్రభుత్వము నుండి ఎటువంటి సమాధానము రాని సందర్భములలో).

భవన నిర్మాణముచేయబడియున్న భూమిని బదలాయించుటపై పరిమితులు (సెక్షన్ 27)

భవన నిర్మాణము జరిగియున్న భూమిని కాంపిటెంటు అధారిటీ అనుమతి లేనిదే అమ్మరాదు, తనఖా పెట్టరాదు లేక బహుమతిగా ఇవ్వరాదు. అదే విధముగా అటువంటి భవనమును పూర్తిగాగాని లేక పాక్షికముగా గాని 10సం॥ ల కన్న మించిన కాల పరిమితితో కౌలుకు ఇవ్వవలెనన్నచో ముందుగా కాంపిటెంటు అధారిటీకి లిఖిత పూర్వకముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

పై విధముగా దరఖాస్తు చేసుకొన్న 60 రోజుల లోపల కాంపిటెంటు అధారిటీ నుండి ఎటువంటి సమాధానము లేనట్లయితే, సదరు భూమిని మరియు భవనమును విక్రయము, కౌలు మరేదైనా విధముగా బదలాయించుటకు కాంపిటెంటు అధారిటీకి అభ్యంతరము లేనట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది. (అయితే సదరు భూమి లేక భవనమును పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని విక్రయించు సందర్భములలో సదరు భవనమును కొనుగోలు చేయు హక్కు ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది. ప్రభుత్వము అందుకు సిద్ధముగా లేనప్పుడు మాత్రమే ఆ వ్యక్తి సదరు భవనమును మరొకరికి విక్రయించవచ్చును).

సెక్షన్ (26)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా సీలింగ్ పరిధిలోని భూమి విక్రయించు సందర్భములలో ఇందుకు సంబంధించి కాంపిటెంటు అధారిటీకి నోటీసు ఇచ్చి, ఆ నోటీసు అందిన 60 రోజుల తరువాత మాత్రమే సదరు డాక్యుమెంటును రిజిస్టరు చేయవలసి ఉంటుంది. ఇతర విధములుగా భూమిని బదలాయించు సందర్భములలో (తనఖా, కౌలు వగైరా) ఆ విషయమును కాంపిటెంటు అధారిటీకి తెలియబరుస్తూ ఇచ్చిన నోటీసు ప్రతిని దస్తావేజుకు జతపరచినప్పుడు మాత్రమే అటువంటి దస్తావేజు రిజిస్టరు కాబడుతుంది.

సెక్షన్ (27) లో ఉదహరింపబడిన విధముగా భవనము నిర్మించబడియున్న భూమి బదలాయించుటకు సంబంధించిన డాక్యుమెంట్ల విషయములో అందుకు సంబంధించి కాంపిటెంటు అధారిటీ యొక్క అనుమతి పత్రమును ఆ డాక్యుమెంటుకు జత చేయవలెను. లేక కాంపిటెంటు అధారిటీకి నోటీసు ఇచ్చిన 60 రోజుల తరువాత మాత్రమే సదరు దస్తావేజు రిజిస్టరు కావలెను.

భవన నిర్మాణము చేయుటకు అవసరమైన కనీస భూ విస్తీర్ణము (సెక్షన్ 29)

A లేదా B కేటగిరిలకు చెందిన అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్ పరిధిలో 300 చదరపు మీటర్లకన్న ఎక్కువ విస్తీర్ణము గల (Plinth Area) నివేశన గృహమును నిర్మించరాదు. అదే విధముగా C మరియు D కేటగిరీలకు చెందిన ఎగ్లామరేషన్ పరిధిలో 500 చ. మీ కన్న ఎక్కువ విస్తీర్ణము గల (Plinth Area) నివేశన గృహమును నిర్మించరాదు.

అదే విధముగా ఏదైనా భవన నిర్మాణము సెక్షన్ (29)లోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా కొనసాగుతున్నప్పుడు ఆ భవన నిర్మాణమును వెంటనే నిలిపి వేయవలసినదిగా కాంపిటెంటు అథారిటీ నోటీసు జారీ చేయవచ్చును. అదే సందర్భములో అప్పటి వరకు జరిగిన నిర్మాణమును ధ్వంసము చేయవలసినదిగా గాని లేక మార్పులు చేయవలసినదిగా గాని ఆదేశిస్తూ ఉత్తర్వులను జారీ చేయు అధికారము కూడా కాంపిటెంటు అథారిటీకి కలదు.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా కాంపిటెంటు అథారిటీ ఉత్తర్వులు వెలువరించినప్పుడు సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సందర్భానుసారముగా భవనమును ధ్వంసము చేయుటకు లేక మార్పులు చేయుటకు కాంపిటెంటు అథారిటీ ఇచ్చిన వ్యవధి ముగియు లోపల ట్రిబ్యునల్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవలెను.

నిర్మాణము పూర్తియైన భవనమును ధ్వంసము చేయుటకు సంబంధించిన ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేయబడినపుడు అప్పీలు నిలువలో ఉన్న సమయములో కాంపిటెంటు అథారిటీ ఉత్తర్వులు అమలు కాకుండా స్టే ఆర్డరు ఇచ్చు అధికారము ట్రిబ్యునల్‌కు కలదు. అయితే భవన నిర్మాణము పూర్తికాని సందర్భములలో చేయబడిన అప్పీళ్ల విషయములో అప్పీలు నిల్వలో ఉండగా నిర్మాణము కొనసాగదని అప్పిలెంటు హామీ ఇచ్చిన సందర్భములలో మాత్రమే అప్పటి వరకు జరిగిన నిర్మాణము ధ్వంసము చేయకుండా అప్పిలేట్ అథారిటీ స్టే ఉత్తర్వులు ఇవ్వవచ్చును.

విచారణానంతరం ట్రిబ్యునల్ వెలువరించిన తీర్పుపై హైకోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును కాంపిటెంటు అథారిటీ వెలువరించిన ఉత్తర్వులు యధాతథముగా గాని లేక కొద్ది పాటి మార్పులతో గాని ట్రిబ్యునల్ లేదా హైకోర్టు చే ధృవీకరించబడినప్పుడు తదనుగుణముగా భవనమును ధ్వంసము చేయుటగాని లేక మార్పులు, చేర్పులు చేయుటగాని యజమాని బాధ్యత. ఆ పనిని చేయుటలో అవ్యక్తి విఫలమైనట్లయితే కాంపిటెంటు అథారిటీయే ఆ భవనమును ధ్వంసము చేయవచ్చును. అందుకు అగు ఖర్చులు ఆ వ్యక్తి నుండి వసూలు చేయబడతాయి.

కాంపిటెంటు అథారిటీ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు: (సెక్షన్ 33)

నష్ట పరిహారమునకు సంబంధించి సెక్షన్ (11) క్రింద లేక అక్రమ కట్టడముల కూల్చివేతకు సంబంధించి సెక్షన్ (30) క్రింద కాంపిటెంటు అథారిటీ వెలువరించు ఉత్తర్వులు మినహాయించి మిగిలిన ఉత్తర్వులపై అప్పిలేట్ అథారిటీకి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (కాంపిటెంటు అథారిటీ వెలువరించు ఉత్తర్వులు సంబంధిత వ్యక్తికి అందినప్పటినుండి 30 రోజుల లోపల). అయితే సరైన కారణము ఉన్న ఎడల 30 రోజుల వ్యవధి దాటిన తరువాత దాఖలగు అప్పీళ్ళను కూడా

విచారణకు స్వీకరించు అధికారము అప్పిలేట్ అథారిటీకి ఉన్నది. సదరు ఉత్తర్వులపై అప్పిలేటు అథారిటీ వెలువరించు తీర్పులపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు.

ప్రభుత్వము యొక్క రివిజన్ అధికారములు (సెక్షన్34)

కొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా ఉత్తర్వు లేక ఆదేశములకు సంబంధించిన ట్రిబ్యునల్‌కు గాని లేక అప్పిలేట్ అథారిటీకి గాని అప్పీలు దాఖలు చేయబడి ఉండక పోవచ్చు. అయినప్పటికీ అటువంటి ఉత్తర్వులు చట్ట విరుద్ధముగా ఉన్నాయని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే రాష్ట్ర ప్రభుత్వము తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి అభ్యర్ధనమేరకు గాని సదరు ఉత్తర్వులను సమీక్షించవచ్చును.

ఈ చట్ట పరిధిలో కొన్ని నేరములు, శిక్షలు (సెక్షన్ 38)

మిగులు భూమికి సంబంధించి డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయుటలో ఎవరైనా విఫలమైనట్లయితే రెండు సం॥ల వరకు జైలు శిక్ష లేక 5000 రూపాయల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింప బడవచ్చు.

డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయనందుకు గాను ఒక వ్యక్తికి శిక్ష విధింపబడినప్పటికీ, ఆ వ్యక్తి డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయనట్లయితే ఆ నేరము నిరంతరము కొనసాగు నేరముగా పరిగణింప బడుతుంది. అందుకు గాను ఆ వ్యక్తికి నేరము కొనసాగినంత కాలం రోజుకు 500 రూపాయల చొప్పున అదనపు జరిమానా విధింపబడుతుంది.

ఈ చట్టములోని ఏవైనా నిబంధనల ఉల్లంఘనకు సంబంధించి ప్రత్యేక శిక్ష ఉదహరింపబడి ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి నేరములకు గాను 2 సం ల వరకు జైలు శిక్ష లేక 1000 రూపాయల జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.

కంపెనీలు చేయు నేరములు (సెక్షన్ 39)

పైన ఉదహరింపబడిన నేరములకు పాల్పడినది ఏదైనా ఒక కంపెనీ అయి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ కంపెనీకి సంబంధించి బాధ్యతాయుతమైన స్థానములలో ఉండి ఆ కంపెనీ చర్యలకు బాధ్యత వహించు వ్యక్తులు కూడా నేరము చేసినట్లుగానే పరిగణింపబడి శిక్షార్హులౌతారు. అయితే ఆ నేరము తనకు తెలియకుండా జరిగిందని గాని, లేక తాను ఎన్ని విధములుగా ప్రయత్నించినప్పటికీ ఆ నేరము జరుగకుండా నిలువరించ లేకపోయినట్లు ఆ వ్యక్తి రుజువు పరచుకొన్నట్లయితే, ఎటువంటి శిక్ష విధింపబడదు.

కంపెనీలకు చెందిన నేరముల విషయములో ఆ కంపెనీ ఉద్యోగుల సహాయ సహకారములతోగాని, లేక వారి నిర్లక్ష్యము ఫలితముగా గాని ఆ నేరము జరిగినట్లుగా రుజువైనట్లయితే, సదరు ఉద్యోగులు కూడా నేరస్థులుగానే పరిగణింపబడి శిక్షార్హులౌతారు.

ఫిర్యాదులను దాఖలు చేయుట (సెక్షన్ 41)

ఈ చట్ట పరిధిలోని ఫిర్యాదులను మెట్రోపాలిటన్ మేజిస్ట్రేటు కోర్టులోగాని లేదా మొదటి తరగతి జ్యుడిషియల్ మేజిస్ట్రేటు కోర్టులోగాని మాత్రమే దాఖలు చేయవలెను. ఫిర్యాదులను కాంపిటెంటు అథారిటీగాని లేక కాంపిటెంటు అథారిటీ అనుమతి పొందిన అధికారిగాని మాత్రమే దాఖలు చేయవలెను

ఆంధ్ర ప్రదేశ్‌కు సంబంధించిన సవరణలు

ఇంతవరకు కేంద్ర శాసనములోని ప్రధానమైన సెక్షన్లకు సంబంధించిన సంక్షిప్త వ్యాఖ్యానము పైన ఇవ్వ బడినది. ఇంతకు ముందే వివరించినట్లు ఆచరణలో ఈ చట్టము ఘోరముగా విఫలమైనది. మిగులు భూమికి సంబంధించిన పలువివాదములు సం ల తరబడి వివిధ న్యాయ స్థానములలో పేరుకుపోవటం జరిగింది. ప్రభుత్వోద్యోగుల, అధికారుల అలసత్వం, మరికొన్ని సందర్భాలలో వారి యొక్క ప్రేరణ, ప్రోత్సాహం, మరి కొన్ని సందర్భాలలో రాజకీయ నాయకుల జోక్యం ఇంకా అనేక కారణాల వలన చెప్పగలిగినంతగా మిగులు భూమి ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం కాలేదు. పలు సందర్భములలో మిగులు భూమి కేవలం కాగితములకే పరిమితమైపోయింది. మిగులు భూమిగా డిక్లేరు కాబడిన భూమిని కూడా భూ యజమానులు యధేచ్ఛగా అమ్ముకోవటం, పక్కా గృహాలు నిర్మితం కావటం, కొన్ని సందర్భాలలో ఈ పక్కా గృహాలకు మున్సిపల్ అధికారులే ప్లాను మంజూరు చేయటం జరిగింది. కారణాలు ఏమైనా మిగులు భూమి ఏ మాత్రం మిగలక పోగా మిగులు భూమిలో పక్కా గృహాలు, కాలనీలు వెలిసాయి ఈ గృహాలను ఖాళీ చేయించటం, మిగులు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవటం ప్రభుత్వానికి తలకు మించిన భారంగా మారింది. ఇటువంటి సందర్భములలో మిగులు భూములు ఎవరి స్వాధీనంలో ఉన్నాయో వారికే ఆ భూములను విక్రయించాలనీ, ఆ విధంగా అనధికార గృహ నిర్మాణాలను క్రమబద్ధీకరించాలనీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. అందుకు గాను భూమిని అక్రమముగా అనుభవిస్తున్న వారి నుండి మార్కెట్ విలువ ప్రకారం ఫీజును వసూలు చేయాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం భావించింది. ఇందుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అనేక నోటిఫికేషన్లు జారీ చేసింది. ఇంతేకాక సీలింగ్ లిమిట్ పరిధిని కూడా విస్తరించింది. ఇందుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి.

1. 29-7-2002 జారీ చేయబడిన 456 జి.ఓ. ప్రకారం సీలింగు పరిమితికి 300 శాతం అధికముగా ఉన్న మిగులు భూమి కూడా ఇకపై మిగులు భూమిగా పరిగణింపబడదు. అనగా ఆ భూమి భూ యజమానికి చెందినదిగానే పరిగణింపబడుతుంది ఇందుకు సంబంధించి పెండింగులో ఉన్న అప్పీళ్ళు, రిట్ పిటిషన్‌లు మొదలైన వాటిని భూ యజమాని స్వచ్ఛందముగా ఉపసంహరించుకోవలెను. ఐతే ప్రభుత్వముచే దాఖలు చేయబడిన ఆప్పీళ్లు, రిట్ పిటీషన్ల విషయములో న్యాయస్థానము తీర్పు వెలువడిన తరువాతనే ఈ జీ.ఓ. వర్తిస్తుంది (లేక) ప్రభుత్వమే తన అప్పీలును ఉపసంహరించు కొనవలెను. ఈ జి.ఓ. ద్వారా సీలింగు లిమిట్ నుండి మినహాయింపబడిన భూములకు సంబంధించి నిర్దేశిత రేట్ల ప్రకారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు పరిహారము చెల్లించవలెను.

2. ప్రభుత్వమునకు చెందిన భూములలో అక్రమముగా నిర్మించబడిన నివాస గృహములను క్రమబద్ధీకరిస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము 515 నెంబరుగల జి.ఓను 19-4-2003న జారీ చేసింది. గతములో 29-7-2002న జారీ చేయబడిన 455 జి.ఓను సవరిస్తూ ఈ జి.ఓ.జారీ చేయబడినది. ఈ జి.ఓ. ననుసరించి మిగులు భూమిని రేజిస్టర్డు డాక్యుమెంటు ద్వారాగాని మరేదైనా అన్ రిజిస్టర్డు డాక్యుమెంటు ద్వారా గాని భూ యజమాని నుండి ఎవరైనా వ్యక్తి కొనుగోలు చేసుకొని యుండి ఆ స్థలములో నివేశన గృహమును నిర్మించుకొని ఉన్నట్లయితే అందుకు గాను ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా మార్కెట్ వాల్యూ ప్రకారము కొంత పరిహారమును ప్రభుత్వమునకు చెల్లించినట్లయితే సదరు స్థలము మరియు నివేశన గృహముపై వారికి గల హక్కులకు చట్టబద్ధత ఏర్పడుతుంది.

గమనిక: ఈ పుస్తకము యొక్క పరిమితుల దృష్ట్యా పై జి.ఓ.లకు సంబంధించిన పూర్తి వివరములను పొందు పరచుట లేదు. పాఠకులు గమనించగలరు. ఆసక్తి కలవారు ప్రభుత్వ శాఖల నుండి లేక అర్బన్ సీలింగు కార్యాలయము నుండి ఇందుకు సంబంధించిన పూర్తి వివరములు పొందగలరు.

అధ్యాయము - 10

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్ర ఏరియా) కౌలుదారీ చట్టము, 1956.

The A.P. (Andhra Area) Tenancy Act, 1956

[కౌలుదారుల హక్కులకు రక్షణ కల్పించు ఉద్దేశ్యముతో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. అదే క్రమములో భూస్వామి, కౌలుదారుల మధ్యగల సంబంధములను పరిరక్షించుటకు, ఉభయులకు ఆమోద యోగ్యమైన విధముగా హేతుబద్ధమైన కౌలును నిర్ధారించుటకు ఈచట్టము నిర్దేశించబడినది. కౌలుదారీ హక్కులకు సంబంధించి మన రాష్ట్రములో రెండు శాసనములు కలవు. ఆంధ్ర ప్రాంతములోని కౌలుదారులకు సంబంధించి ఒక శాసనము, తెలంగాణా ప్రాంతములోని కౌలుదారులకు సంబంధించి మరొక శాసనము కలవు. ఆంధ్రప్రాంతములోని కౌలుదారులకు సంబంధించిన చట్టమును గురించి సంక్షిప్తముగా తెలుసుకుందాం.

1956 నుండి అమలులోనికి వచ్చిన ఈ చట్టము ఆ తరువాత పలు సందర్భములలో సవరించబడినది.]

నిర్వచనములు:

1. **వ్యవసాయ సంవత్సరము:** ప్రతి సం॥ము జూన్ 1వ తేదీతో ప్రారంభమై మరుసటి సం॥ము మే నెల 31వ తేదీతో అంతమగు 12 నెలల కాల వ్యవధి వ్యవసాయ సంవత్సరముగా పరిగణింపబడుతుది. అదే సందర్భములో స్థానికముగా ఉన్న ఆచార, సాంప్రదాయములను బట్టి లేదా వ్యవసాయ పనులు ప్రారంభమగు సమయమును బట్టి ఏదైనా ప్రాంతమునకు ప్రత్యేక వ్యవసాయ సంవత్సరమును నిర్దేశించు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు.

2. **వ్యవసాయ దారులు:** ఎవరైనా భూస్వామికి చెందిన భూమిని కౌలు ఒప్పందము ప్రకారము ఒక వ్యక్తి తాను స్వయముగా గాని లేక తన కుటుంబ సభ్యుల సహకారముతో గాని వ్యవసాయము చేయుచున్నట్లయితే ఆ వ్యక్తి వ్యవసాయదారుడు అవుతాడు. అదే విధముగా, ఆ వ్యక్తి తన పర్యవేక్షణ, నియంత్రణ క్రింద వ్యవసాయ కూలీలచే వ్యవసాయము చేసుకొన్నా ఈ నిర్వచనము వర్తిస్తుంది. కౌలు ఒప్పందము కేవలము లిఖిత పూర్వకముగా ఉండనవసరము లేదు. మౌఖికముగా ఉన్నా సరిపోతుంది.

గరిష్ఠ కౌలు మొత్తము (సెక్షన్ 3)

ఒక కౌలుదారుడు తన యజమానికి చెల్లించవలసిన గరిష్ఠ వార్షిక కౌలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

1. నీటి పారుదల ద్వారా పండు పంట విషయంలో మొత్తం పంటలో 30 శాతం కౌలు చెల్లించవలెను.

2. నీటి పారుదల ఆధారితము కాని పంటలతో సహా ఇతర రకములైన భూములలో పండు పంటల విషయములో మొత్తము పంటలో 25 శాతము కౌలు చెల్లించవలెను.

3. ఆ క్రమములో వ్యవసాయ ఖర్చులన్నింటినీ (విత్తనములు, దున్నుట, నూర్పుళ్ళు వగైరా) కౌలుదారుడే భరించవలెను. ప్రభుత్వమునకు, ఇతర స్థానిక సంస్థలకు చెల్లించవలసిన అన్ని రకముల పన్నులను (నీటి తీరువాతో సహా) భూ యజమాని చెల్లించవలెను. అయితే నీటి సరఫరా సక్రమముగా లేనందువలన అదనముగా నీటిని పొందుటకు అగు అదనపు ఖర్చును కౌలుదారుడే భరించవలెను.

కౌలు స్వరూపము (సెక్షన్ 4)

కౌలు స్వరూపమునకు సంబంధించి యజమాని మరియు కౌలుదారుడు ఒక ఒప్పందమునకు వచ్చి తీరవలెను. ప్రత్యేకించి ఏ సం॥నకు ఆ సం॥ము పండిన పంటను బట్టి పంటలో కొంత భాగమును యజమానికి చెల్లించవలెనా లేక పండిన పంటతో నిమిత్తము లేకుండా కొంత నిర్దిష్ట మొత్తమును ధాన్య రూపములో కాని లేక రొక్కము రూపములోగాని ప్రతి సంవత్సరము చెల్లించవలెనా అన్న అంశములకు సంబంధించి నిర్దిష్టమైన అవగాహన ఉండవలెను. ఇద్దరి అంగీకారముతో మాత్రమే కౌలు నిబంధనలను మార్చుకొనవచ్చును.

కౌలు మొత్తముపై అంగీకారము (సెక్షన్5)

సెక్షన్(3) లోని గరిష్ట కౌలు మొత్తమునకు సంబంధించిన పరిమితులకు లోబడి కౌలు భూమిపై కౌలుదారుడు చెల్లించవలసిన మొత్తము కౌలుకు సంబంధించి యజమానికి, కౌలుదారునికి మధ్య ఒక ఒప్పందము ఉండవలెను.

గమనిక: కౌలు ధాన్య రూపములో ఉండవలెనా లేక రొక్క రూపములో ఉండవలెనా అను విషయము సెక్షను (4) లో ఉదహరింప బడినది. కౌలు మొత్తము ఎంత ఉండవలెనో సెక్షన్(5) ప్రకారము నిర్ణయించబడుతుంది. ఈ తేడా గమనార్హము.

హేతు బద్ధమైన కౌలును నిర్ధారించుట (సెక్షన్ 6)

వార్షిక కౌలు ఎంత చెల్లించవలెను అను అంశమునకు సంబంధించి గాని, లేక వార్షిక కౌలు మరీ తక్కువగా ఉన్నదని యజమాని భావించిన సందర్భములలో గాని, లేక వార్షిక కౌలు మరీ ఎక్కువగా ఉన్నదని కౌలుదారుడు భావించిన సందర్భములలోగాని వారిరువురిలో ఎవరైనా న్యాయస్థానమును ఆశ్రయించి హేతుబద్ధమైన కౌలును నిర్ధారించవలసినదిగా కోరవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించి ఒక ప్రత్యేక అధికారిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. (మన రాష్ట్రమునకు సంబంధించి ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి ఈ చట్ట పరిధిలో ప్రత్యేక అధికారిగా పరిగణింప బడతాడు).

కౌలుకు సంబంధించి యజమాని మరియు కౌలుదారునకు మధ్య ఏదైనా ఒక ఒప్పందము కుదిరి ఆ ఒప్పందము ప్రకారము ప్రతి సంవత్సరము కౌలు చెల్లింపబడుతున్న సందర్భములలో కూడా హేతుబద్ధమైన కౌలు నిర్ధారణ నిమిత్తము కౌలుదారుడుగాని లేక యజమాని గాని న్యాయ స్థానములో ఈ చట్టము క్రింద పిటిషన్ దాఖలు చేసుకొనవచ్చును.

ఐతే, 1974లో ఈ చట్టమునకు సవరణ జరిగిన తర్వాత ఏదైనా భూమికి సంబంధించి హేతుబద్ధమైన అద్దె న్యాయస్థానము చేత నిర్ధారింపబడి ఉన్నప్పుడు సదరు తీర్పు అమలులో ఉన్నంత కాలం హేతుబద్ధమైన కౌలుకు సంబంధించి ఎటువంటి దరఖాస్తును దాఖలు చేయరాదు. (తీర్పు వెలువడినప్పటినుండి ఆరు సంవత్సరముల వరకు).

హేతు బద్ధమైన కౌలు నిర్ధారణకు సంబంధించి పిటిషన్ దాఖలైనప్పుడు, న్యాయస్థానము ఈ క్రింది అంశములను దృష్టిలో ఉంచుకొని హేతుబద్ధమైన కౌలు నిర్ధారించవలెను. ఆ అంశములు ఏమనగా-

1. దరఖాస్తు చేయబడిన భూమికి సమీపములో అదే స్వభావము గల భూములకు చెల్లించ బడుతున్న కౌలు.
2. అదే ప్రాంతములో అదే తరహా భూముల నుండి వచ్చు ఫలసాయము.
3. ఆ ప్రాంతములో పంటలు, ఇతర వస్తువులకు గల ధర.
4. ఆ ప్రాంతములో వ్యవసాయ కూలీలకు చెల్లించబడుతున్న వేతనము.
5. కౌలుదారుడు గాని లేక యజమాని గాని భూమిని అభివృద్ధి పరచినచో వాటి స్వభావము.
6. సదరు భూమికి చెల్లించబడుతున్న భూమి శిస్తు.
7. సందర్భోచితమైన ఇతర అంశములు.

అయితే న్యాయ స్థానము నిర్ధారించు హేతుబద్ధమైన కౌలు సెక్షన్(3) లో ఉదహరింపబడిన గరిష్ఠ పరిమితిని మించరాదు.

హేతుబద్ధమైన కౌలును నిర్ధారించవలసినదిగా కోరుతూ ఏ సంవత్సరములో న్యాయ స్థానములో దరఖాస్తు చేయబడినదో, ఆ వ్యవసాయ సంవత్సరము నుండి న్యాయస్థానము వెలువరించిన తీర్పు అమలులోనికి వచ్చును. అప్పటి నుండి ఆరు సంవత్సరముల వరకు సదరు తీర్పు అమలులో ఉండును.

వివాద రహితమైన కౌలు మొత్తమును న్యాయ స్థానములో డిపాజిట్ చేయుట (సెక్షన్ 7)

హేతు బద్ధమైన కౌలుకు సంబంధించి న్యాయస్థానములో ఒక దరఖాస్తు దాఖలు కాబడి ఉండవచ్చును. ఐతే, యజమాని మరియు కౌలుదారుడు ఇద్దరికీ ఆమోద యోగ్యమైన కౌలు మొత్తమును కౌలుదారుడు ఆ వివాదము కొనసాగినంత కాలము న్యాయ స్థానములో డిపాజిట్ చేయవలసి ఉంటుంది. హేతుబద్ధమైన కౌలు నిర్ధారణ కొరకు యజమాని దరఖాస్తు చేసినా లేక కౌలుదారుడు దరఖాస్తు చేసినా ఇదే నియమము వర్తిస్తుంది. అంతిమముగా కౌలుదారుడు డిపాజిట్ చేసిన కౌలు, న్యాయ స్థానము నిర్ధారించిన కౌలు కన్న ఎక్కువ అయినట్లయితే ఆ విధముగా అదనముగా డిపాజిట్ చేసిన మొత్తమును కౌలుదారుడు వెనుకకు తీసుకొనవలెను. అందుకు విరుద్ధముగా కౌలుదారుడు డిపాజిట్ చేసిన కౌలు కన్నా అధిక మొత్తమును న్యాయ స్థానము హేతుబద్ధమైన కౌలుగా నిర్ధారించినప్పుడు అదనపు మొత్తమును తీర్పు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల కౌలుదారుడు న్యాయస్థానములో డిపాజిట్ చేయవలసి ఉంటుంది. సదరు మొత్తము యజమానికి చెల్లించబడుతుంది.

ప్రకృతి వైపరీత్యముల వలన పంట పండక పోవుట- కౌలు తగ్గింపు (సెక్షన్ 8)

కొన్ని సందర్భములలో తుపానులు, వరదలు, కరవు మొదలైన ప్రకృతి వైపరీత్యముల , వలన ఏదైనా ఒక సంవత్సరములో పంటలు సరిగా పండకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కౌలు మొత్తమును తగ్గించవలసినదిగా కోరుతూ కౌలుదారుడు న్యాయ స్థానములో దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. ఆ దరఖాస్తుపై న్యాయస్థానము తగు విచారణ జరిపి సందర్భానుసారముగా అవసరమైనంత మేరకు కౌలు మొత్తమును తగ్గించవచ్చు. కౌలు తగ్గింపుకు సంబంధించిన దరఖాస్తును పంటకోతకు వచ్చుటకు, పొలము నుండి తొలగించబడుటకు కనీసము 15 రోజులు ముందుగా దాఖలు చేయవలెను.

కౌలుదారుని నిర్లక్ష్యము వలన గాని, లేక మరేదైనా కారణము వలన గాని పంట వేయనప్పటికీ, యజమానికి కౌలు చెల్లించవలసి ఉంటుంది

కౌలు బకాయిలపై వడ్డీ (సెక్షన్ 9)

కౌలు బకాయిలపై కౌలు దారుడు $5^1/_2$ శాతం కాని, లేక సందర్భానుసారముగా ప్రభుత్వం ఎప్పటికప్పుడు నిర్దేశించు విధముగా గాని వడ్డీ చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

కౌలుదారులు - హక్కులు (సెక్షన్ 10)

1. 1974లో జరిగిన ఆంధ్ర ప్రదేశ్ కౌలు సవరణ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నాటికి అమలులో ఉన్న కౌలు శాశ్వత స్వభావముగల కౌలుగా పరిగణింపబడుతుంది.
2. 1974 కౌలు సవరణ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత యజమానికి, కౌలుదారునికి మధ్య కుదిరిన కౌలు ఒప్పందము తప్పనిసరిగా లిఖితపూర్వకముగా ఉండి, కనీసము ఆరు సంవత్సరముల కాల వ్యవధితో వ్రాయబడి ఉండవలెను. కౌలు భూమి విస్తీర్ణము, కౌలు మొత్తము తదితర వివరములన్నీ కౌలు ఒప్పందములో స్పష్టముగా ఉదహరింపబడి ఉండవలెను. సదరు కౌలు ఒప్పందమునకు అవసరమగు స్టాంపు డ్యూటీ, మరియు రిజిస్ట్రేషను ఛార్జీలను యజమాని మరియు కౌలుదారుడు చెరి సగము భరించవలెను.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా వ్రాయబడిన కౌలు ఒప్పందపు కాల వ్యవధి ముగిసిన వెంటనే మరొక ఆరు సంవత్సరముల పాటు కౌలు పొడిగించు విధముగా తిరిగి క్రొత్త ఒప్పందము వ్రాయబడవలెను అనగా ప్రతి ఆరు సంవత్సరముల కొకసారి కౌలు ఒప్పందము పునరుద్ధరింప బడవలెను. ఐతే, ఈ విధముగా కౌలు ఒప్పందము పునరుద్దరింపబడు సమయములో కౌలు మొత్తమును మార్చుకొనవచ్చును. అదే సందర్భములో సెక్షన్ (3) లో నిర్దేశింపబడిన గరిష్ట పరిమితిని మించరాదు.

కౌలు భూమిని కౌలుదారుడు ప్రభుత్వమునకు గాని, ఏదైనా సహకార సంఘమునకు గాని, లేదా భూమి తనఖా బ్యాంకుకు గాని తనఖా పెట్టి వ్యవసాయ ఋణమును పొందవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కౌలుదారుడు సదరు ఋణమును చెల్లించకుండా బకాయి పడినట్లయితే, సందర్భానుసారముగా సదరు ప్రభుత్వము లేక సహకార సంఘము సదరు భూమిపై వచ్చు ఫలసాయము నుండి ఋణమును . వసూలు చేసుకొనవచ్చును.

కౌలుదారుల హక్కులన్నీ వంశపారంపర్య హక్కులుగా కొనసాగుతాయి (సెక్షన్10, సబ్ సెక్షన్ 5)

ఒక కౌలు దారుదు మరణించినప్పుడు కౌలు హక్కులు వారసత్వరీత్యా అతని వారసులకు సంక్రమిస్తాయి (రక్త సంబంధ రీత్యాగాని, దత్తత ద్వారా గాని). వారసులు ఎవరూ లేనప్పుడు అతని విధవ భార్యకు ఆ హక్కులు సంక్రమిస్తాయి. (ఆమె పునర్వివాహం చేసుకొన నంత కాలం) ఒకరి కన్న ఎక్కువ మంది వారసులు ఉన్నప్పుడు వారసత్వ సూత్రము ననుసరించి కౌలుభూమి వారి మధ్య పంచబడుతుంది. కౌలుదారునకు ఎవరూ వారసులుగాని, భార్యగాని లేనప్పుడు కౌలు రద్దయినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. ఐతే కౌలు హక్కులు వారసత్వముగా సంక్రమించుట అనునది (12). మరియు (13) సెక్షన్లలోని నిబంధనలకు లోబడి ఉంటుంది.

భూమి యాజమాన్య హక్కులు మారినా కౌలు హక్కులకు భంగము ఉండదు: (సెక్షన్11):

కొన్ని సందర్భములలో విక్రయము వలన గాని, వారసత్వము వలన గాని లేక మరేదైనా కారణము వలన గాని ఒక భూమిపై యాజమాన్య హక్కులు ఒక వ్యక్తి నుండి మరొక వ్యక్తికి మారవచ్చును. ఐనప్పటికీ, ఆ భూమిపై వ్యవసాయము చేయుచున్న కౌలుదారుని యొక్క కౌలు హక్కులకు ఎటువంటి భంగము వాటిల్లదు. గతములో ఉన్న కౌలు నిబంధనలను అనుసరించే కౌలు కొనసాగుతుంది. ఐతే, న్యాయస్థానము నియంత్రణలో గల భూమి విషయములో మాత్రము కౌలుకు సంబంధించిన వార్షిక సంవత్సరము ముగిసిన వెంటనే కౌలు రద్దయినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

స్వంతముగా వ్యవసాయము చేసుకొను నిమిత్తము యజమానికి కౌలుదారుదు భూమిని అప్పగించుట (సెక్షన్ 12)

కొన్ని సందర్భములలో ఒక యజమాని తనకు చెందిన భూమిని ఒక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. ఐనప్పటికీ, ఆ తరువాత కొంత కాలమునకు సదరు యజమాని తన భూమిని తానే స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనవలెనని భావించ వచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఈ క్రింది పరిమితులకు లోబడి కౌలుదారుదు తన కౌలు భూమిని యజమానికి స్వాధీనము చేయవలసి ఉంటుంది. అ పరిమితులు ఏవనగా-

1 కౌలు భూమిని యజమాని స్వాధీనము చేసుకొనిన తరువాత యజమాని స్వయంగా వ్యవసాయము చేసుకొను మొత్తము భూమి విస్తీర్ణము, వ్యవసాయ భూగరిష్ట పరిమితి చట్టము, 1973లో నిర్దేశింపబడిన గరిష్ట సీలింగ్ పరిధిలో 2/3 వ వంతుకు మించరాదు.

2 కౌలు భూమిని యజమానికి స్వాధీనము చేసిన తరువాత కౌలుదారుని వద్ద మిగిలిన కౌలు భూమి విస్తీర్ణము భూమిని స్వాధీనము చేయుటకు పూర్వము అతనికి గల మొత్తము కౌలుభూమి విస్తీర్ణములో సగము కన్న తగ్గరాదు.

భూయజమాని కౌలు భూమిని తిరిగి పొందు విధానము (సెక్షన్ 12)

1974 సం నకు పూర్వము అమలులో ఉన్న కౌలు భూమి విషయములో యజమాని తాను స్వయముగా ఆ భూమిని వ్యవసాయము చేసుకొనదలచినపుడు అందు నిమిత్తము 1974 కౌలుదారీ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన ఆరు మాసముల లోపల న్యాయ స్థానములో దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

1974 సవరణ చట్టము తరువాత కౌలు ఒప్పందము కుదిరిన సందర్భములో కౌలు ఒప్పందము ముగిసిన వెంటనే గాని లేక ఒప్పందము పొడిగించబడిన సందర్భములలో పొడిగించబడిన కౌలు కాల వ్యవధి ముగిసిన వెంటనే తాను స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనదలచిన విషయము నాలుగు నెలల వ్యవధితో కూడిన నోటీసు ద్వారా యజమాని న్యాయ స్థానమునకు మరియు కౌలుదారునికి తెలియపరచవలెను.

అయితే, స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనుటకు సంకల్పించినది మైనరు అయినట్లయితే, మైనారిటీ తీరిన ఆరు మాసముల లోపల ఎప్పుడైనా స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొను హక్కు సంక్రమిస్తుంది.

అయితే, స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనుటకు సంకల్పించినది మానసిక, లేక శారీరక అస్వస్థత గల వ్యక్తి అయినట్లయితే, సదరు మానసిక లేక శారీరక అస్వస్థత తొలగి, స్వస్థత చేకూరిన ఆరు మాసముల లోపల ఎప్పుడైనా స్వయంగా వ్యవసాయము చేసుకొను హక్కు సంక్రమిస్తుంది.

అయితే, స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనుటకు సంకల్పించినది కేంద్ర ప్రభుత్వ సాయుధ బలగములకు చెందిన వ్యక్తి అయితే, అతను పదవీ విరమణ చేసిన ఆరు మాసముల లోపల ఎప్పుడైనా స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొను హక్కు సంక్రమిస్తుంది.

అయితే, స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనుటకు సంకల్పించినది వితంతువు అయినట్లయితే, ఆమె పునర్వివాహము చేసుకొనిన ఆరు మాసముల లోపల ఎప్పుడైనా స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొను హక్కు సంక్రమిస్తుంది

ఏది ఏమైనప్పటికీ, స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొను నిమిత్తము కౌలుదారుని నుండి భూమిని పొందుటకు తనకు గల హక్కును ఒక్కసారి మాత్రమే వినియోగించుకొను హక్కు యజమానికి ఉంటుంది.

ఈ సెక్షన్‌లోని నిబంధనల ననుసరించి, కౌలుదారుని వద్ద నుండి భూమిని యజమాని స్వాధీనము చేసుకొనినప్పటి నుండి సంవత్సరము లోపల యజమాని స్వయముగా వ్యవసాయము చేయకపోయినా లేక అప్పటి నుండి ఆరు సంవత్సరముల లోపల ఒక సంవత్సర కాలమునకు మించి వ్యవసాయము చేయకుండా నిలిపివేసినా ఆ భూమిని తనకు తిరిగి స్వాధీనము చేయవలసినదిగా కౌలుదారుడు న్యాయస్థానములో దరఖాస్తును దాఖలు చేయవచ్చును. అప్పుడు న్యాయస్థానము తగు విచారణ జరిపి అతని అభ్యర్ధన హేతుబద్ధమేనని భావించినట్లయితే సదరు భూమిని తిరిగి కౌలుదారునికి స్వాధీనము చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను.

గమనిక: భూమిని యజమానికి స్వాధీనము చేసిన తరువాత, పై విధముగా పునః స్వాధీనము కొరకు దరఖాస్తు చేయు సమయమునకు కౌలుదారుడు మరణించినట్లయితే అతని వారసులెవరైనా పై విధముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును.

కౌలు రద్దగుట (సెక్షన్ 13)

10,11, 12, సెక్షన్లలో ఏమి ఉదహరింపబడినప్పటికీ, ఒకసారి నిర్ధారింపబడిన కౌలును ఏక పక్షముగా రద్దు చేసి, కౌలుదారుని బయటకు గెంటివేయు అధికారము యజమానికి లేదు. ఐతే కౌలు రద్దు చేయవలసినదిగా కోరుతూ ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన సందర్భములలో న్యాయస్థానము ఎదుట యజమాని పిటిషన్ దాఖలు చేసుకొనవచ్చును. ఆ సందర్భములు ఏవనగా-

1. కౌలు ఎప్పుడు చెల్లించవలసినదీ లిఖిత పూర్వకముగా నిర్ధారింపబడి ఉన్నప్పుడు, ఆ విధముగా నిర్ధారింపబడిన తేదీ నుండి ఒక నెల రోజుల లోపల కౌలుదారుడు కౌలు మొత్తమును చెల్లింపక పోవుట (లేక)
2. కౌలు మొత్తము చెల్లింపబడుటకు సంబంధించి నిర్దిష్టముగా పేర్కొనబడనప్పుడు, సాంప్రదాయము ననుసరించి కౌలు చెల్లింపవలసిన తేదీ నుండి ఒక నెల రోజుల లోపల కౌలుదారుడు కౌలును చెల్లింపక పోవుట. (లేక)
3. కౌలును ధాన్య రూపములో చెల్లింప వలసిన సందర్భములలో, పంట నూర్పిడి జరిగిన సమయములో ధాన్యమును యజమానికి కౌలుదారుడు చెల్లింపక పోవుట.(లేక)
4. కౌలుదారుడు నిర్లక్ష్యముగా ఉండి తగిన విధముగా జాగ్రత్తలు తీసుకొన నందు వలన భూమి శాశ్వతముగా నిస్సారమగుట (లేక)
5. కౌలుదారుడు మరొకరికి సదరు భూమిని కౌలుకిచ్చుట (sub-lease) (లేక)
6. కౌలు ఒప్పందములోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా భూమిని ఉపయోగించుట (లేక)
7. యజమాని యొక్క యాజమాన్య హక్కులను ప్రశ్నించుట (లేక)
8. కౌలుహక్కులకు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయస్థానము లేదా జిల్లా న్యాయమూర్తి వెలువరించిన ఉత్తర్వులను పాటించకుండా కౌలుదారుడు నిర్లక్ష్యముగా ఉండుట.

కౌలుదారుడే స్వచ్ఛందముగా కౌలును వదులుకొనుట (సెక్షన్ 14)

కౌలుదారుడే తనకు తానుగా ఏదైనా భూమిపై తనకు గల కౌలు హక్కులను వదులుకొని సదరు యజమానికి భూమిని తిరిగి స్వాధీనము చేయవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి వ్యవసాయ సంవత్సరము ముగియుటకు కనీసము మూడు మాసముల వ్యవధితో కూడిన నోటీసును యజమానికి మరియు న్యాయ స్థానమునకు అందజేయవలెను. ఆ నోటీసుపై న్యాయస్థానము తగు విచారణ జరిపి కౌలుదారుడు స్వచ్ఛందముగానే తన కౌలు హక్కులను వదులుకొంటున్నట్లుగా సంతృప్తి చెందినట్లయితే అందుకు న్యాయ స్థానము తన అంగీకారమును తెలుపవలెను. అప్పటి

నుండి మాత్రమే కౌలు రద్దయినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అయితే ఒక హిందూ అవిభక్త కుటుంబము ఏదైనా భూమిని కౌలుకు చేస్తున్నట్లయితే సదరు అవిభక్త కుటుంబములోని సభ్యులంతా కౌలును స్వచ్ఛందముగా వదులుకొంటున్నట్లుగా నోటీసును ఇవ్వవలసి ఉంటుంది. వారిలో ఏ ఒక్కరు నోటీసు ఇవ్వకపోయినా స్వచ్ఛంద కౌలు ఉపసంహరణకు వీలులేదు.

అదే సందర్భములో, కౌలు భూమిలో కొంత భాగమునకు మాత్రమే కౌలుహక్కులను వదులుకొను అవకాశము మాత్రము కౌలుదారునకు లేదు.

కౌలుదారునకు గల ప్రథమ క్రయ హక్కు: (సెక్షన్ 15)

కొన్ని సందర్భములలో తాను కౌలుకిచ్చిన భూమిని విక్రయించవలెనని సదరు భూ యజమాని భావించ వచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ముందుగా ఆ విషయమును నోటీసు ద్వారా కౌలుదారునికి తెలియజేయవలెను అంతేగాక సదరు భూమిని కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారునికి ఇష్టము ఉన్నదో, లేదో తెలుపవలసినదిగా కోరవలెను. సదరు నోటీసు ఏ విధముగా ఉండవలెను, నోటీసులో ఎటువంటి వివరములు పొందుపరచబడవలెను, ఎంత వ్యవధి లోపల కౌలుదారుడు తన అభిప్రాయమును వెల్లడి చేయవలసి ఉంటుంది మొదలైన అంశములకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నిబంధనలు జారీ చేయవలసి ఉంటుంది. ఆ నిబంధనలకు అనుగుణముగా నోటీసు ఇవ్వవలెను.

సదరు భూమిని కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారుడు అంగీకరించినట్లయితే, క్రయ ధనమునకు సంబంధించి యజమాని, మరియు కౌలుదారునికి మధ్య ఒప్పందము కుదరవలెను. ఆ ఒప్పందము ననుసరించి యజమాని తన భూమిని కౌలుదారునకు అమ్మవలెను.

క్రయ ధనమునకు సంబంధించి యజమానికి, కౌలుదారునికి మధ్య అంగీకారము కుదరనప్పుడు వారిలో ఎవరైనా వివాదమును న్యాయ స్థానమునకు నివేదించ వచ్చును. అప్పుడు న్యాయ స్థానము తగు విచారణ జరిపి ఎంత మొత్తమునకు సదరు భూమి విక్రయించబడవలెనో నిర్ధారిస్తుంది. కౌలుదారుడు ఆ మొత్తమును యజమానికి చెల్లించి భూమిని కొనుగోలు చేయవచ్చును.

ఐతే, సదరు భూమికి చెల్లింపబడుచున్న కౌలుకు 5 రెట్లు మించని విధముగా సదరు భూమి విలువను న్యాయ స్థానము నిర్ధారించవలెను.

న్యాయస్థానముచే నిర్ధారించబడిన మొత్తము 10 సమాన వార్షిక వాయిదాలలో చెల్లింపబడవలెను. మొదటి వాయిదా మొత్తము చెల్లించబడిన వెంటనే విక్రయము జరిగినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. మిగిలిన తొమ్మిది వాయిదాల క్రింద చెల్లింపబడవలసిన మొత్తమునకు సదరు భూమి హామీగా పెట్టబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

యజమాని కోరిన విధముగా భూమిని కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారుడు ఇష్టపడకపోయినా, లేక న్యాయ స్థానముచే నిర్ధారింపబడిన విధముగా మొదటి వాయిదా మొత్తమును కౌలుదారుడు చెల్లించకపోయినా యజమాని సదరు భూమిని మరెవరికైనా విక్రయించవచ్చును.

కౌలు భూమిని విక్రయించుటకు సంబంధించి యజమాని తన అభిప్రాయమును నోటీసు ద్వారా కౌలుదారునికి తెలియపరచినప్పటి నుండి రెండు సంవత్సరముల లోపల యజమాని సదరు భూమిని ఎవరికీ విక్రయించకపోవచ్చు. ఆ తరువాత మరెప్పుడైనా యజమాని తన కౌలు భూమిని విక్రయించవలెనని భావించినట్లయితే, తిరిగి ఆ విషయమును నోటీసు ద్వారా కౌలుదారునికి తెలియపరచవలెను. అనగా పైన ఉదహరింపబడిన కథ అంతా తిరిగి పునరావృతమౌతుంది

ఈ సెక్షనులోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా యజమాని తన కౌలు భూమిని విక్రయించినపుడు ఆ విక్రయము చెల్లదని ప్రశ్నించు అధికారము కౌలుదారునికి ఉంటుంది.

కౌలు వివాదముల పరిష్కారము: (సెక్షన్16)

భూ యజమానికి, కౌలుదారునికి ఈ చట్ట పరిధిలోని ఏదైనా అంశమునకు సంబంధించి వివాదము ఏర్పడినపుడు, యజమాని లేక కౌలుదారుని దరఖాస్తు మేరకు ఆ వివాదమును ప్రత్యేక న్యాయస్థానము విచారించ వలెను. అయితే ఆంధ్రప్రదేశ్ దేవాదాయ, ధర్మాదాయ సంస్థల చట్టము,1966 పరిధిలోని భూముల విషయములో కౌలు నిబంధనలు లేక హేతుబద్ధమైన కౌలుకు సంబంధించిన వివాదములను విచారించు అధికారము ప్రత్యేక న్యాయ స్థానమునకు లేదు ఒక విధముగా చెప్పాలంటే దేవాలయముల భూములు, ధార్మిక సంస్థలకు చెందిన భూములకు సంబంధించిన కౌలువివాదములను పరిష్కరించు అధికారము ఈ చట్ట పరిధిలోని ప్రత్యేక న్యాయ స్థానమునకు లేదు.

ఈ సెక్షన్ క్రింద ప్రత్యేక న్యాయస్థానము (స్పెషల్ ఆఫీసరు) వెలువరించు తీర్పుపై, సదరు తీర్పు వెలువడిన 30 రోజుల లోపల, జిల్లా కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. జిల్లా కోర్టు వెలువరించు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు

ఈ చట్టమునకు విరుద్ధముగా నున్న సాంప్రదాయములు చెల్లనేరవు(సెక్షన్ 17)

ఈ చట్టము ప్రత్యేకమైన కౌలుదారుల హక్కుల పరిరక్షణ చట్టము అందువలన ఈ చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా గల ఇతర చట్టములలోని నిబంధనలు చెల్లనేరవు. అంతేకాకుండా ఈ చట్టములోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా అప్పటి వరకు కొనసాగుతున్న ఆచారసాంప్రదాయములు కూడా చెల్లనేరవు ఈ చట్ట నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా న్యాయస్థానము

ఏదైనా తీర్పును వెలువరించినట్లయితే, అటువంటి తీర్పు చెల్లనేరదు. అంతేకాకుండా కౌలుదారుల హక్కులకు భంగము కలుగు విధముగా ఏదైనా ఒప్పందము చేసుకొనబడినట్లయితే అటువంటి ఒప్పందము కూడా చెల్లనేరదు.

మినహాయింపులు (సెక్షన్18)

ఈ చట్టములో ఉదహరింపబడిన కౌలుదారీ హక్కుల నిబంధనలు, ఇతర నిబంధనలకు కొన్ని మినహాయింపులు కలవు. ఆ మినహాయింపులు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. కేంద్ర ప్రభుత్వము లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందిన భూములకు ఈ చట్టము వర్తించదు.
2. కాఫీ, తేయాకు, రబ్బరు, సర్వీ తోటలకు, అదే విధముగా ఈ చట్ట పరిధి నుండి మినహాయిస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నోటిపై చేయు ఇతర తోటలకు ఈ చట్టము వర్తించదు.
3. ఫలసాయమును మాత్రమే అనుభవించు విధముగా కౌలు ఒప్పందము చేసుకొనబడియున్న పండ్ల తోటలకు ఈ చట్టము వర్తించదు.
4. పశువుల మేత నిమిత్తము కౌలుకు ఈయబడిన భూములు.
5. కేంద్ర ప్రభుత్వ లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే ఏర్పాటు చేయబడిన లేక వాటి నియంత్రణలో గల కార్పొరేషన్లకు, కంపెనీల చట్టములోని సెక్షన్ 617 పరిధిలోని ప్రభుత్వ కంపెనీలకు చెందిన భూములకు (లేక)
6. నౌకా నిర్మాణ సంస్థ (port trust) కు చెందిన భూములకు ఈ చట్టము వర్తించదు.
7. ఈ చట్టములోని 3, 4, 5, 6 మరియు 7 సెక్షన్లు ఆంధ్ర ప్రదేశ్ దేవాదాయ,ధర్మాదాయ చట్ట పరిధిలోనికి వచ్చు ధార్మిక మత సంస్థలకు చెందిన భూములకు సంబంధించిన కౌలుకు ఈ చట్టము వర్తించదు. అయితే ఈ చట్టములోని మిగిలిన సెక్షన్లు మాత్రము పై చట్ట పరిధిలోని భూములకు వర్తిస్తాయి. ఆ క్రమములో కౌలు, హేతుబద్ధమైన అద్దె మొదలగు పదములకు ఇవ్వబడు నిర్వచనము. ఆ చట్ట నిబంధనలకు లోబడి ఉంటుంది.

గమనిక: ఆంధ్ర ప్రదేశ్ దేవాదాయ, ధర్మాదాయ సంస్థల చట్టము, 1966లో అమలులోనికి వచ్చినది. అయితే 1987లో ఆ చట్టము తొలగించబడినది. ఆ చట్టము స్థానములో నూతనముగా మరొక చట్టము అమలులోనికి వచ్చినది. ఆ చట్టము ఒక ప్రత్యేక శాసనము. కౌలుదారుల నుండి దేవాలయముల, ధార్మిక సంస్థల యాజమాన్యములు పలు ఇబ్బందులను ఎదుర్కొనుచున్నందువలన ఆయా భూములకు సంబంధించిన ప్రత్యేక కౌలు నిబంధనలు ఆ చట్టములో పొందుపరచబడినవి. అందువలన దేవాలయములకు చెందిన భూములకు సంబంధించిన కౌలు వివాదములు ఈ చట్ట పరిధి నుండి పూర్తిగా మినహాయించబడినవి ఆంధ్ర ప్రదేశ్ హైకోర్టు కూడా ఇదే విషయమును నిర్ధారిస్తూ పలు తీర్పులను వెలువరించి ఉన్నది.

అధ్యాయము - 11
ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టము, 1950.

The Andhra Pradesh (Telangana Area) Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950

[ఆంధ్ర ప్రదేశ్‌లోని తెలంగాణా ప్రాంతములో భూ యజమానులకు, కౌలుదారులకు మధ్య గల సంబంధములను క్రోడీకరించి కౌలుదారుల హక్కులకు రక్షణ కల్పించు సంకల్పముతో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది.]

కౌలుదారుడు-నిర్వచనము

ఒక వ్యక్తి యొక్క భూమిని మరొక వ్యక్తి చట్టబద్ధముగాస్వాధీనము చేసుకొని, ఆ వ్యక్తి స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొన్నట్లయితే, ఆ వ్యక్తి కౌలుదారుడిగా పరిగణింపబడతాడు. ఐతే ఆ వ్యక్తి భూ యజమాని యొక్క కుటుంబ సభ్యుడై ఉండరాదు. అదేవిధముగా, ఆ వ్యక్తి సదరు భూ యజమాని యొక్క సేవకుడై ఉండరాదు అదే విధముగా భూ యజమాని యొక్క పర్యవేక్షణలో వ్యవసాయము చేయు వ్యవసాయ కూలీ కూడా కౌలుదారుడుగా పరిగణింపబడడు. అదే విధముగా తనఖా దారుడు కూడా కౌలు దారుడుగా పరిగణింపబడడు.

అదే సందర్భములో ఎవరైనా ఒక కౌలుదారుడు తాను కౌలును చేస్తున్న భూమిని మరొక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో1951 సంవత్సరములో ఈ చట్టమునకు చేయబడిన సవరణ అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఆ విధముగా కౌలు చేయుచున్న ఉపకౌలుదారుడు (sub-tenant) కూడా కౌలుదారుడు గానే పరిగణింపబడతాడు.

కౌలు - కాలపరిమితి

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత, అమలులోనికి వచ్చు కౌలు గరిష్ట పరిమితి పది సంవత్సరములు. అనగా పది సంత్సరముల కన్నా తక్కువ కాలపరిమితితో కౌలుకు ఇవ్వరాదు. ఒకవేళ పది సంవత్సరముల కన్న తక్కువ కాల వ్యవధితో కౌలు ఒప్పందము వ్రాయబడినప్పటికీ, ఆ ఒప్పందముకూడా పది సంవత్సరములకు వ్రాయబడినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది. ఐతే ప్రత్యేకమైన కారణము ఉన్నట్లయితే జిల్లా కలెక్టరు యొక్క అనుమతితో మాత్రము పది సంవత్సరముల కన్న తక్కువ కాల వ్యవధితో కౌలు ఒప్పందము వ్రాసుకొనవచ్చును (సెక్షన్ 8).

ఈ చట్ట పరిధిలో ప్రతి కౌలు ఒప్పందము తప్పనిసరిగా లిఖిత పూర్వకముగా ఉండవలెను. అంతేకాకుండా కౌలు ఒప్పందము ప్రతిని స్థానిక తహశీల్దారుకు అందజేయవలెను. (కౌలు ఒప్పందము వ్రాసుకొనబడిన 30 రోజుల లోపల).

కౌలు దారునికి భూమిని స్వాధీనము చేయుట

ఒక వ్యక్తి ఏదైనా భూమిని కౌలుకు చేస్తూ ఉండి ఉండవచ్చు. అక్రమముగా ఆ వ్యక్తి బయటకు గెంటి వేయబడి ఆ భూమిని మరొక వ్యక్తి స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు కౌలుదారుడి దరఖాస్తు మేరకు కలెక్టర్ సంక్షిప్త విచారణ జరిపి సదరు భూమిని కౌలుదారునికి తిరిగి స్వాధీనము చేయవచ్చును.

గమనిక: ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన మూడు సంవత్సరముల వరకు మాత్రమే ఈ అవకాశము ఉంటుంది. కావున ప్రస్తుతము ఈ క్లాజుకు ఎటువంటి ప్రాధాన్యతలేదు.

కౌలు మొత్తముపై గరిష్ట పరిమితి (సెక్షన్ 11)

కౌలు భూమికి కౌలుదారుడు చెల్లించవలసిన గరిష్ట అద్దె సదరు భూమి యొక్క స్వభావమును బట్టి ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

1. ఛల్కా స్వభావముగల మెట్ట భూమి: భూమి శిస్తుకు 4 రెట్లు
2. బ్లాక్ కాటన్ స్వభాము గల మెట్ట భూమి:- భూమి శిస్తుకు 5 రెట్లు
3. భగ్‌హత్:- భూమి శిస్తుకు 5 రెట్లు
4. బావుల ద్వారా సేద్యము చేయబడు మాగాణి భూమి:- భూమి శిస్తుకు 3 రెట్లు.
5. ఇతర వనరుల ద్వారా సేద్యము చేయబడు మాగాణి భూమి:- భూమి శిస్తు 4 రెట్లు.
6. ఇతర విధములైన భూములు - భూ స్వభావమును బట్టి కౌలు నిర్ణయించవలసి ఉంటుంది.

ఐతే, ఏదైనా భూమిని యజమాని ప్రత్యేకముగా అభివృద్ధి చేసి ఉన్నట్లయితే సదరు భూమికి సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయస్థానము పైన నిర్దేశింపబడిన దాని కన్న ఎక్కువ కౌలును నిర్ధారించవచ్చు.

అదే విధముగా భూమి శిస్తు సవరింపబడినప్పుడు తదనుగుణముగా కౌలు మొత్తము కూడా మార్చబడవచ్చు ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము తనకు తానే ఒక నిర్ణయము తీసుకొనవచ్చు లేక ఇందు నిమిత్తము యజమానిగాని లేక కౌలు దారుడుగాని దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును.

కౌలు నిర్ధారణ

పైన ఉదహరింపబడిన గరిష్ట పరిమితులకు లోబడి కౌలుకు సంబంధించి యజమానికి కౌలుదారునికి మధ్య ఒక అంగీకారము కుదరవలెను. ఆ విధముగా అంగీకరింపబడిన మొత్తమే వారిరువురికి సంబంధించి కౌలుగా పరిగణింపబడుతుంది. యజమానికి, కౌలు దారునికి మధ్య ఆ విధమైన ఒప్పందము లేనట్లయితే ఆ ప్రాంతములో చెలామణిలో ఉన్న కౌలు మొత్తమే కౌలుగా పరిగణింపబడుతుంది. ఆ విధముగా ఒప్పందము కుదరని సందర్భములలో లేదా సమీప ప్రదేశములలో కౌలు భూములులేని సందర్భములో లేదా కౌలుకు సంబంధించి వివాదము తలెత్తిన సందర్భములలో న్యాయ స్థానము హేతుబద్ధమైన కౌలును నిర్ధారిస్తుంది. ఐతే ఆ

విధముగా నిర్ధారించబడు హేతు బద్ధమైన అద్దె సందర్భానుసారముగా ఇరిగేషన్ సౌకర్యము ఉన్నట్లయితే, వార్షిక రాబడిలో నాల్గవ వంతుకు మించరాదు. మిగిలిన భూముల విషయములో, వార్షిక రాబడిలో ఐదవ వంతుకు మించరాదు. (సెక్షన్ 12).

సదరు కౌలు మొత్తమును కౌలు దారుడు రొక్కము రూపములో చెల్లించవచ్చును. లేక మార్కెట్ ధరల ననుసరించి కౌలు మొత్తమునకు సరిపడా ధాన్యమును కూడా ఇవ్వ వచ్చును. ఏది ఏమైనప్పటికీ, పైన ఉదహరించబడిన దానికన్న ఎక్కువ కౌలును ఎట్టి పరిస్థితులలోను చెల్లించరాదు.

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి, 12 మాసముల తర్వాత కౌలుకు బదులుగా కౌలుదారుని చేత చాకిరీ చేయించుకొను సాంప్రదాయమునకు భూ యజమాని స్వస్తి పలుకవలెను.

గమనిక: ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చుటకు పూర్వము ఒక విధమైన బానిసవ్యవస్థ తెలంగాణా ప్రాంతములో అమలులో ఉండేది. ఆ కాలములో భూ యజమాని కొంత భూమిని ఒక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇచ్చే వాడు అందుకుగాను కౌలుదారుడు కౌలును రొక్కము రూపములోగాని, లేక ధాన్యము రూపములోగాని చెల్లించనవసరము లేదు అయితే అందుకు ప్రతి ఫలముగా ఆ వ్యక్తి భూ యజమానికి ఉచితముగా సేవ చేయవలసి వచ్చేది. (యజమానికి ఇంటిలో సేవకుడిగా ఉండటం లేదా యజమానికి భూమిని ఉచితంగా సేద్యం చేయటం) ఇటువంటి బానిస విధానమును ఈ చట్టము నిషేధించింది.

కౌలు మినహాయించి, ఇతర విధములైన పన్నులను కౌలుదారుడు చెల్లించనవసరములేదు: (సెక్షన్ 16)

తాను కౌలుకు తీసుకొన్న భూమికి సంబంధించి కౌలుదారుడు యజమానికి కేవలము కౌలు మొత్తమును మాత్రమే చెల్లించవలెను. అంతే తప్ప ఇతరవిధములైన పన్నులు యజమానికి చెల్లించ నవసరములేదు. యజమానికి ఎటువంటి సేవలను కూడా అందించనవసరములేదు.

హేతుబద్ధమైన కౌలు నిర్ధారణ (సెక్షన్17)

హేతుబద్ధమైన అద్దెను నిర్ధారించుకొని ఒక ఒప్పందమునకు వచ్చుటలో యజమాని మరియు కౌలుదారుడు విఫలము చెందినట్లయితే, వారిలో ఎవరైనా ట్రిబ్యునల్‌కు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. సదరు దరఖాస్తుపై ట్రిబ్యునల్ అవసరమైన విచారణ జరిపి హేతుబద్ధమైన కౌలును నిర్ధారిస్తుంది. ఆ క్రమములో ఈ క్రింది అంశములను ట్రిబ్యునల్ పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

1. స్థానికముగా అదే ప్రదేశములోని ఇతర భూములపై చెల్లించబడుతున్న కౌలు.
2 ఆ ప్రాంతములో అదే తరహా భూముల నుండి వచ్చు ఫలసాయము.
3. ఆ ప్రాంతములో ధాన్యమునకు చెల్లించబడుతున్న ధర.
4. యజమానిగాని లేక కౌలుదారుడుగాని భూమిని అభివృద్ధి పరచినచో దాని ప్రభావము
5. సదరు భూమిపై చెల్లించబడుతున్న భూమి శిస్తు
6. ఇతర అంశములు.

ఈ సెక్షన్ క్రింద ట్రిబ్యునల్ నిర్ధారించు హేతుబద్ధమైన అద్దె తీర్పు వెలువడినప్పటి నుండి 5 సం ల వరకు అమలులో ఉంటుంది. ఐతే ఏవైనా అనివార్య కారణముల వలన సదరు భూమి వ్యవసాయము చేయుటకు పనికిరాకుండా పోయినట్లయితే కౌలుదారుని దరఖాస్తు మేరకు కౌలు మొత్తమును పూర్తిగాగాని, లేక పాక్షికముగా గాని రద్దు చేయు అధికారము ట్రిబ్యునల్ లేదా కలెక్టరుకు కలదు. లేక కొన్ని సందర్భములలో భూ యజమాని కొంత ధనమును వెచ్చించి, సదరు భూమిని అభివృద్ధి పరచినట్లయితే అతని దరఖాస్తు మేరకు కౌలు మొత్తమును హెచ్చించు అధికారము కలెక్టరు లేక ట్రిబ్యునల్‌కు కలదు.

భూమిశిస్తు రద్దు కాబడినట్లయితే కౌలు చెల్లింపనవసరము లేదు (సెక్షన్ 18)

ఏదైనా కారణము వలన తాను కౌలు కిచ్చిన భూమిపై చెల్లించబడ వలసిన భూమి శిస్తును ప్రభుత్వము పూర్తిగా గాని, పాక్షికముగా గాని రద్దు చేయటం సంభవించవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో తదనుగుణముగా యజమాని కూడా కౌలుదారుడు చెల్లించవలసిన కౌలును పూర్తిగా గాని, లేక పాక్షికముగా గాని రద్దు చేయవలసి ఉంటుంది. లేక కొంత భూమికి మాత్రము భూమి శిస్తు పూర్తిగా గాని, లేక పాక్షికముగా గాని మినహాయించబడినప్పుడు తదనుగుణముగా తగినంతమేరకు కౌలును పూర్తిగా గాని, పాక్షికముగా గాని యజమాని రద్దు చేయవలసి ఉంటుంది.

అదే సందర్భములో, కౌలు భూమికి ఎటువంటి భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన అవసరము ఉండకపోవచ్చు. లేక కౌలు భూమికి సమీపములో గల భూములపై చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు పూర్తిగాగాని, లేక పాక్షికముగా గాని రద్దు చేయబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ప్రభుత్వము జారీ చేయు ప్రత్యేక లేక సాధారణ ఉత్తర్వులకు లోబడి కౌలుదారుడు చెల్లించవలసిన కౌలును పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని రద్దు చేస్తూ కలెక్టర్ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు.

ఈ సెక్షన్ క్రింద కౌలు చెల్లింపకుండా మినహాయింపు ఇవ్వబడినప్పుడు, సదరు మొత్తమును వసూలు చేసుకొనుటకు సంబంధించి ఎటువంటి సివిల్ దావాను దాఖలు చేయరాదు. అంతేకాకుండా కౌలు బకాయి వసూలు నిమిత్తము దావా దాఖలు చేయుటకు సంబంధించి లిమిటేషన్ కాల వ్యవధిని లెక్కించుటలో కౌలు చెల్లింపకుండా మినహాయింపు ఇవ్వబడిన కాలమును మినహాయింపవలెను.

కౌలు రద్దగుట (సెక్షన్ 19)

కొన్ని ప్రత్యేక పరిమితులకు లోబడి మాత్రమే కౌలు ఒప్పందము రద్దవుతుంది. ఆ ప్రత్యేక పరిస్థితులు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. కౌలు దారుడే కౌలును ఐచ్ఛికముగా వదులుకొన వచ్చును. ఐతే, కౌలు సంవత్సరము ప్రారంభమగుటకు ఒక నెల ముందుగా కౌలుదారుడు ఆ విషయమును యజమానికి లిఖిత పూర్వకముగా తెలియజేయవలెను. ఆ విషయమును కౌలు దారుడు తహశీల్దారుకు

కూడా తెలియజేయవలెను. కౌలు దారుడు స్వచ్ఛందముగానే తన కౌలు హక్కులను వదులుకొంటున్నట్లుగా తహశీల్దార్ విశ్వసించినచో కౌలుదారుని దరఖాస్తును ఆమోదించవలెను. అప్పటి నుండి కౌలు ఒప్పందము రద్దు అయినట్లుగా పరిగణింప బడుతుంది. (లేక)

2 ఆంధ్ర ప్రదేశ్ తెలంగాణా ఏరియా భూమి శిస్తు చట్ట ప్రకారము, భూమి శిస్తు చెల్లించుటకు నిర్దేశింపబడిన తేదీ నుండి 15 రోజుల లోపల కౌలు చెల్లించులో కౌలుదారుడు విఫలమైనట్లయితే, ఆ కారణముపై కౌలు ఒప్పందమును రద్దు చేయు అధికారము యజమానికి ఉంటుంది. (లేక)

3. హేతుబద్ధమైన అద్దె నిర్ధారణకు సంబంధించి ఏదైనా దరఖాస్తు ట్రిబ్యునల్‌లో గాని లేక కలెక్టరు వద్ద గాని దాఖలు కాబడి ఉండవచ్చును. ఆ విధముగా దరఖాస్తు దాఖలు కాబడిన 15 రోజుల లోపల కౌలును కలెక్టర్ వద్ద లేదా ట్రిబ్యునల్‌లో కౌలుదారుడు డిపాజిట్ చేయని ఎడల ఆ కారణముపై కౌలు ఒప్పందమును రద్దు చేయు హక్కు యజమానికి కలదు (లేక)

4. కౌలు దారుడు డిపాజిట్ చేసిన మొత్తము కన్న ఎక్కువ మొత్తము హేతుబద్ధమైన కౌలుగా నిర్ధారింపబడినప్పుడు ఆ విధముగా నిర్ధారింపబడిన తేదీ నుండి (ట్రిబ్యునల్ లేదా కలెక్టరు చేత) మిగిలిన మొత్తమును కౌలుదారుడు చెల్లించని ఎడల ఆ కారణముపై కౌలు ఒప్పందమును యజమాని రద్దు చేయవచ్చును.

పైన ఉదహరింపబడిన కారణములపై కాకుండా, కౌలుదారుడు ఆ భూమిని మరొక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇచ్చినప్పుడు, లేక తాను స్వయముగా వ్యవసాయము చేయనప్పుడు లేక కౌలు హక్కులను మరొకరికి సంక్రమింప చేసినప్పుధు, లేక కౌలు భూమిని అనేక ఖండములుగా విభజించినప్పుడు, లేక కౌలు భూమిని వ్యవసాయేతర పనులకు ఉపయోగించినప్పుడు కూడా కౌలు ఒప్పందమును రద్దు పరచు అధికారము యజమానికి ఉంటుంది.

పైన ఉదహరించబడిన ఏదైనా ఒక కారణముపై కౌలును రద్దు పరచవలెనని యజమాని భావించినట్లయితే ఇందుకు సంబంధించి 6 నెలలు ముందుగా లిఖిత పూర్వక నోటీసు ఇవ్వవలెను.

ఐతే, కౌలుదారుడు ఒక మహిళ లేదా మైనరు అయి ఉండవచ్చును. లేక మానసిక లేదా శారీరక అస్వస్థుడై ఉండవచ్చును లేక భారత దేశమునకు చెందిన నౌకాదళ వైమానిక దళ లేదా పదాతిదళములలో పనిచేస్తూ ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కేవలము సదరు భూమి మరొక వ్యక్తికి కౌలుకు ఇవ్వబడినదన్న ఒకే ఒక కారణముపై కౌలు ఒప్పందమును రద్దు చేయరాదు.

కొన్ని సందర్భములలో కౌలుదారుని యొక్క కొన్ని చర్యలవలన కౌలుభూమి తన విలువను కోల్పోవటం జరుగవచ్చు లేక నిస్సారం కావచ్చు. లేక వ్యవసాయమునకు పనికి రాకుండా నిరుపయోగము కావచ్చు (destructive or permanently injurious to the land). అటువంటి సందర్భములలో కౌలు భూమిని పూర్వపు యధాతథ స్థితికి తీసుకురావలసిందిగా కౌలుదారుని

కోరుతూ యజమాని నోటీసు ఇవ్వవలెను. ఆ నోటీసు అందిన సంవత్సరములోపల కౌలుదారుడు సదరు భూమిని పూర్వపుస్థితికి తీసుకురానట్లయితే, కౌలు రద్దయినట్లుగా యజమాని ప్రకటించి అతనిని ఖాళీ చేయించుటకై అవసరమైన చర్యలను తీసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 27).

కౌలు అద్దె బకాయి పడినందుకు గాను కౌలు రద్దగు సందర్భములలో అతనిని ఖాళీ చేయించు నిమిత్తము తహశీల్దారు ఎదుట యజమాని ఒక దరఖాస్తును దాఖలు చేసుకొన వలెను. అప్పుడు తహశీల్దారు తగు విచారణ జరిపి 90 రోజుల లోపల కౌలు బకాయిలను, ఇతర ఖర్చులను తన ఎదుట డిపాజిట్ చేయవలసినదిగా ఆదేశిస్తారు. తదనుగుణముగా కౌలు బకాయిలను కౌలుదారుడు చెల్లించినట్లయితే కౌలు రద్దయినట్లుగా పరిగణింపబడదు. కౌలు ఒప్పందము యథావిధిగా కొనసాగుతుంది

అయితే, మూడు సంవత్సరములకు మించి కౌలు బకాయిలను కోరు అధికారము యజమానికి లేదు. అనగా దరఖాస్తు చేయుటకు ముందు మూడు సంవత్సరముల వరకు గల కౌలు బకాయిల వసూలుకు మాత్రమే అవకాశము ఉంటుంది. పాక్షికముగా పంట దెబ్బ తిన్నందువలన గాని, లేక మరేదైనా ప్రకృతి సిద్ధమైన ఉపద్రవము వలన గాని కౌలుదారుడు సకాలములో కౌలు చెల్లించలేక పోయినట్లయితే ఒక సంవత్సరము లోపల కౌలు బకాయిని చెల్లించవలసినదిగా తహశీల్దారు ఆదేశించవచ్చును. తహశీల్దారు ఉత్తర్వులు వెలువరించిన సంవత్సరములోపల కౌలుదారుడు బకాయిని చెల్లించినట్లయితే కౌలు రద్దవుతుంది. తహశీల్దారు ఆదేశించిన విధముగా కౌలును చెల్లించుటకు కౌలుదారుడు సిద్ధపడినప్పటికీ, సదరు మొత్తమును తీసుకొనుటకు యజమాని నిరాకరించినట్లయితే, కౌలుదారుడు ఆ విషయమును తహశీల్దారుకు తెలియపరుస్తూ కౌలు మొత్తమును తహశీల్దారు ఎదుట డిపాజిట్ చేయవచ్చును. (సెక్షన్ 28).

యజమాని నౌకాదళ, వైమానిక దళ లేక పదాతి దళములలో ఉద్యోగము చేసి పదవీ విరమణ చేసి ఉండవచ్చును. అటువంటి వ్యక్తి కౌలుకు ఇచ్చిన భూమిని తానే స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనవలెనని భావించి నటయితే, ఆ విషయమును కౌలుదారునికి లిఖిత పూర్వకముగా తెలియజేస్తూ కౌలు ఒప్పందమును రద్దు చేయవచ్చును. నోటీసు ఏ సంవత్సరములో ఇవ్వబడినదో ఆ సంవత్సరము ముగిసిన వెంటనే కౌలు రద్దవుతుంది.

నివేశన గృహము నుండి కౌలు దారుని ఖాళీ చేయించుట: (సెక్షన్ 20)

ఏదైనా గ్రామములో యజమానికి చెందినస్థలములోని గృహములో కౌలుదారుడు నివశిస్తూ ఉండి ఉండవచ్చును. సదరు గృహమును కౌలు దారుడు గాని లేక అతని పూర్వీకులుగాని నిర్మించి ఉండకపోవచ్చు అనగా యజమానిచే నిర్మించబడిన గృహములో కౌలుదారుడు నివశిస్తూ ఉండవచ్చును. సదరు గృహమునకు చెల్లించవలసిన అద్దెను కౌలుదారుడు చెల్లించకుండా బకాయి పడిన సందర్భములలో మాత్రమే సదరు గృహము నుండి అతనిని ఖాళీ చేయించు హక్కు యజమానికి ఉంటుంది.

కౌలుదారుడు నివాసముంటున్న నివేశన గృహము, స్థలమును విక్రయించుట (సెక్షన్21)

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా యజమానికి చెందిన స్థలములో, కౌలుదారుడుగానీ అతని పూర్వీకులుగాని గృహమును నిర్మించుకొని నివశిస్తూఉండవచ్చు. సదరుస్థలమును విక్రయించవలెనని యజమాని భావించినచో, ఆ స్థలమును కొనుగోలు చేయు అవకాశమును కౌలుదారునికి ఇవ్వవలెను యజమాని తాను సదరు స్థలమును అమ్మబోవు విషయమును కౌలుదారునికి లిఖిత పూర్వకముగా తెలియజేయవలెను. నోటీసు అందిన మూడునెలల లోపల సదరు స్థలమును కొనుగోలు చేయుటకు సంబంధించి అభిప్రాయమును తెలుప వలసినదిగా ఆ నోటీసు ద్వారా కౌలు దారుని కోరవలెను. సదరు స్థలమును కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారుడు సంసిద్ధత వ్యక్తము చేసినచో యజమాని ఆ విషయమును ట్రిబ్యునల్‌కు తెలియబరుస్తూ సదరు భూమి విలువను నిర్ధారించ వలసినదిగా ట్రిబ్యునల్‌ను కోరవలెను. సదరు దరఖాస్తుపై ట్రిబ్యునల్ విచారణ జరిపి స్థలము విలువను నిర్ధారించవలెను. అంతేకాకుండా, సదరు విలువ నిర్ధారింపబడిన మూడు నెలల లోపల ఆ మొత్తమును తన ఎదుట డిపాజిట్ చేయవలసినదిగా కౌలుదారుని ట్రిబ్యునల్ ఆదేశించ వలెను ట్రిబ్యునల్ ఆదేశించినట్లుగా కౌలుదారుడు సదరు మొత్తమును డిపాజిట్ చేసినట్లయితే అప్పటి నుండి సదరు స్థలము కౌలుదారునికి బదలాయించ బడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. నిర్దేశిత ఫీజును కౌలు దారుడు చెల్లించిన పిదప సదరు స్థలమునకు కౌలుదారుని యజమానిగా ప్రకటిస్తూ ట్రిబ్యునల్ ఒక సర్టిఫికెట్‌ను జారీ చేస్తుంది కౌలుదారుడు చెల్లించిన సొమ్ము యజమానికి చెల్లించబడుతుంది ఐతే, స్థలము విలువకు సంబంధించి యజమానికి, కౌలుదారునికి అంగీకారము కుదరని సందర్భములలో మాత్రమే ట్రిబ్యునల్ జోక్యము అవసరమౌతుంది. అందుకు భిన్నముగా స్థలం విలువ గురించి యజమాని మరియు కౌలుదారుడు ఒక అంగీకారమునకు వచ్చినట్లయితే, వారిలో ఒకరుగాని లేక ఉభయులు కలిసిగాని ఆ విషయమును ట్రిబ్యునల్‌కు తెలియజేయవలెను నిర్ధారిత ఫీజును చెల్లించిన పిదప పైన ఉదహరించిన విధముగా సర్టిఫికెట్‌ను ట్రిబ్యునల్ జారీ చేస్తుంది.

యజమాని నోటీసు ఇచ్చిన మూడు నెలల వ్యవధి లోపల కౌలుదారుడు సదరు స్థలమును కొనుగోలు చేయుటకు తన అంగీకారమును తెలుపక పోవచ్చు లేక ట్రిబ్యునల్ నిర్ధారించిన మొత్తమును నిర్దేశిత వ్యవధిలోపల ట్రిబ్యునల్ ఎదుట కౌలుదారుడు డిపాజిట్ చేయక పోవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో సదరు స్థలమును కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారుడు సుముఖముగా లేనట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. అటువంటిసందర్భములలో సదరు నివేశన గృహము విలువను పరిహారముగా కౌలుదారునికి యజమాని చెల్లించవలసి ఉంటుంది (సదరు విలువను ట్రిబ్యునల్ నిర్ధారిస్తుంది. లేక కౌలు దారుడే తన గృహమును అక్కడినుంచి తొలగించుకొనవచ్చును). ఆ విధముగా కౌలుదారుడు తన గృహమును సదరు స్థలము నుండి తొలగించిన తర్వాత యజమాని ఆ భూమిని మరెవరికైనా విక్రయించవచ్చును.

గమనిక: ఒక వ్యక్తికి చెందిన స్థలమును ఎవరైనా వ్యవసాయ కూలీగాని లేక చేతి వృత్తుల వారుగాని ఆక్రమించుకొని నివేశన గృహములను నిర్మించుకొని ఉన్న ఎడల వారిని ఖాళీ చేయించుటకు సంబంధించి కూడా 20 మరియు21 సెక్షన్లలోని నిబంధనలేవర్తిస్తాయి. (సెక్షన్22).

కౌలు భూమిలో కౌలుదారుడు నాటిన వృక్షములు (సెక్షన్ 23)

ఒక కౌలుదారుడు తాను కౌలుకు చేయుచున్న భూమిలో ఏమైనా మొక్కలు లేదా వృక్షములను పెంచి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆవ్యక్తి కౌలుదారుడుగా కొనసాగినంత కాలం సదరు మొక్కలు లేదా వృక్షముల ద్వారా వచ్చు ఫలసాయము మరియు కలప పూర్తిగా కౌలుదారునికే చెందుతుంది. కౌలు రద్దయినట్లయితే సదరు మొక్కలు లేదా వృక్షములకు తగిన పరిహారమును కౌలుదారునకు యజమాని చెల్లించవలసి ఉంటుంది. అయితే, కౌలుదారుడే స్వచ్ఛందముగా కౌలును రద్దు చేసుకొన్నట్లయితే ఎటువంటి పరిహారము చెల్లించబడదు.

కొన్ని సందర్భములలో కౌలు భూమిలో కొన్ని వృక్షములు సహజ సిద్ధముగానే మొలిచి పెద్దది కావటం తటస్థించవచ్చు అటువంటి సందర్భములలో సదరు వృక్షముల ద్వారావచ్చు ఆదాయములో 2/3 వంతు కౌలుదారునికి, 1/3 వంతు యజమానికి చెందవలెను. ఇందుకు సంబంధించి వివాదము ఏర్పడిన ఎడల సదరువివాదమును తహశిల్దారు పరిష్కరించవలెను. (సెక్షన్ 24)

కౌలు భూముల గట్ల సంరక్షణ

కౌలు భూమికి సంబంధించి కౌలుదారునికి, యజమానికి మధ్య వివాదము ఏర్పడి నందువలన గాని లేక మరేదైనా కారణము వలనగాని కౌలు భూమి యొక్క గట్లను ఎవరూ సంరక్షించక పోవచ్చు. ఐనప్పటికీ, గట్లను సంరక్షించుట, నిర్వహించుట కౌలుదారుని బాధ్యత. వాటిని సంరక్షించినందుకు గాను అయిన ఖర్చులను యజమాని నుండి వసూలు చేసుకొను హక్కు కౌలుదారునికి ఉంటుంది. ఇందుకు సంబంధించి కౌలుదారుడు తహశీల్దారుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. గట్ల నిర్వహణ ఖర్చులను యజమాని భరించటం అన్నది స్థానిక ఆచార సాంప్రదాయములను బట్టి గాని లేక ఒప్పందమును బట్టి గాని ఆధారపడి ఉంటుంది.

ఏది ఏమైనప్పటికీ, కౌలు భూమి గట్లు సరిగా నిర్వహించబడనప్పుడు, వాటి నిర్వహణకు సంబంధించి ప్రభుత్వము తగు ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. సదరు ఉత్తర్వులలో ఉదహరింపబడిన వ్యక్తులు గట్లను సంరక్షిస్తారు. సదరు భూమి వాస్తవముగా ఎవరి ఆధీనములో ఉన్నదో వారి నుండి గట్ల నిర్వహణకగు ఖర్చులు వసూలు చేయబడతాయి.

కౌలు చెల్లింపబడినట్లుగా భావన: (సెక్షన్ 29)

మరేదైనా కారణముతో సొమ్ము చెల్లించబడినట్లుగా కౌలుదారుడు ప్రత్యేకముగా, లిఖిత పూర్వకముగా పేర్కొంటే తప్ప, సాధారణ పరిస్థితులలో కౌలుదారుడు ఏదైనా సొమ్మును యజమానికి చెల్లించినట్లయితే, ఆ సొమ్ము కౌలు క్రిందనే చెల్లింపబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

కౌలుదారు నుండి యజమాని కౌలు సొమ్మును తీసికొనిన వెంటనే అందుకు నిదర్శనముగా లిఖిత పూర్వక రశీదును తప్పని సరిగా ఇచ్చి తీరవలెను

కౌలుదారుడు తన కౌలుహక్కులను అన్యాక్రాంతము చేయరాదు:(సెక్షన్ 30)

కౌలుదారుడు కౌలు భూమిపై తనకు గల హక్కులను ఎవరికీ అన్యాక్రాంతము చేయరాదు. మరొక వ్యక్తికి సదరు భూమిని కౌలుకు ఇవ్వరాదు. లేక కౌలు భూమిని ఉపఖండములుగా విభజించరాదు ఐనప్పటికీ,కౌలుదారుడు ఏదైనా వ్యవసాయ భూ సహకార సంఘములో సభ్యుడై ఉండవచ్చును అటువంటి సందర్భములలో మాత్రము కౌలుదారుడు కౌలు భూమిపై తనకు గల హక్కులను సదరు సొసైటీ పేర తనఖా పెట్టవచ్చును లేక తన హక్కులను సదరు సొసైటీకి బదలాయించ వచ్చును లేదా కౌలు భూమిని సదరు సొసైటీకి కౌలుకు ఇవ్వవచ్చును.

కౌలు హక్కులను జప్తు చేయరాదు(సెక్షన్ 31)

ఏదైనా కౌలు భూమిపై కౌలుదారునకు గల హక్కులను ఏ న్యాయస్థానము జప్తు చేయుటకు వీలులేదు

కౌలు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొను విధానము (సెక్షన్ 32)

ఈ చట్ట నిబంధనలను అనుసరించి ఏదైనా భూమిని గాని లేక భవనమును గాని స్వాధీనము చేసుకొను హక్కు ఒక కౌలుదారునకు లేదా చేతివృత్తులు చేసుకొనే వ్యక్తికి గాని లేక వ్యవసాయ కూలికి గాని ఉండి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమి స్వాధీనము నిమిత్తము ఆ వ్యక్తి తహశీల్దారుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

అదే విధముగా కౌలుదారుని ఆధీనములో ఉన్న భూమిని లేదా భవనమును యజమాని స్వాధీనము చేసుకొనవలసి వచ్చినచో అందు నిమిత్తము సదరు యజమాని తహశీల్దారుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను

పైన ఉదహరింప బడిన విధముగా దరఖాస్తు దాఖలు కాబడినపుడు వాటిపై తహశీల్దారు విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను.

ఇందుకు విరుద్ధముగా ఎవరైనా వ్యక్తి భూమిని స్వాధీనము చేసుకొన్నట్లయితే సెక్షన్ 96 క్రింద జరిమానా విధింపబడుతుంది. అంతేగాక సందర్భమును బట్టి ఆ భూమిపై గల పంట కూడా జప్తు చేయబడుతుంది..

రక్షిత కౌలుదారులు (Protected tenants) సెక్షన్ 34

ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన వ్యక్తులు రక్షిత కౌలుదారులుగా పరిగణింపబడతారు.

1. 1943 నుండి 1952 ఫసలీ మధ్య కాలములో నిరాటంకముగా కనీసము 6సం లు లేదా అంతకన్నా ఎక్కువ కాలము ఏదైనా భూమిని ఒక వ్యక్తి కౌలుకు చేసుకొనియుండుట. (లేక)

2 1948 జనవరి 1కి పూర్వము 6 సం లకాలము ఒక వ్యక్తి ఏదైనా భూమిని నిరాటంకముగా కౌలుకు చేసుకుని యుండుట. (లేక)

3. 1953 ఫసలీ సం ము ప్రారంభ తేదీ నుండి (అనగా 6-10-1943) ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చుటకు ముందు 6 సం ల వరకు ఒక వ్యక్తి ఏదైనా భూమిని నిరాటంకముగా కౌలుకు చేసుకొని యుండుట.

ఒక వ్యక్తి రక్షిత కౌలుదారుడా కాదా అను విషయము వివాదాస్పదమైనప్పుడు ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన సంవత్సరము లోపల యజమాని లేక మరెవరైనా వ్యక్తి తహశిల్దారుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. విచారణానంతరం తహశీల్దార్ తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. విచారణానంతరం ఒక వ్యక్తి రక్షిత కౌలుదారుడే అని తహశీల్దారు తీర్పును వెలువరించి ఉండవచ్చును. సదరు తీర్పుకు వ్యతిరేకముగా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేయబడినప్పుడు ఆ వ్యక్తి రక్షిత కౌలుదారుడేనని కలెక్టరు తీర్పును వెలువరించినప్పుడు, సదరు తీర్పుపై రెవెన్యూ బోర్డుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును (సెక్షన్ 35).

రక్షిత కౌలుదారులకు భూమిని తిరిగి స్వాధీనము చేయుట (సెక్షన్ 36)

రక్షిత కౌలుదారుడుగా పరిగణింప తగిన వ్యక్తి వాస్తవములో కౌలు భూమిని కలిగిఉండక పోవచ్చు (అంతకు పూర్వమే యజమాని లేక మరెవరైనా వ్యక్తి సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చు) అటువంటి సందర్భములలో ఈ చట్టము అమలు లోనికి వచ్చిన 6 నెలల లోపల సదరు భూమిని తనకు తిరిగి స్వాధీనము చేయవలసినదిగా సదరు కౌలు దారుడు యజమానిని కోరవలెను

కౌలుదారులు అందరూ రక్షిత కౌలుదారులుగా పరిగణింపబడుట (సెక్షన్37ఎ)

ఈ చట్టమునకు 1955లో చేయబడిన సవరణ అమలు లోనికివచ్చు సమయమునకు కౌలుదారులుగా ఉన్న వారంతా రక్షిత కౌలుదారులుగా పరిగణింపబడతారు. అయితే, సదరు భూ యజమానికి గల మొత్తము భూమి ఆ వ్యక్తికి ఈ చట్ట పరిధిలో ఉండదగిన గరిష్ట భూమి కన్న మూడు రెట్లు మించి ఉండవలెను రక్షిత కౌలుదారుడిగా అతని పేరు గ్రామ రికార్డులలో నమోదు అవుతుంది

కౌలుభూమిని కౌలు దారుడే కొనుగోలు చేయుట (సెక్షన్ 38)

ఒక రక్షిత కౌలుదారునికి కౌలు భూమి తప్ప మరే ఇతర భూమి లేకపోవచ్చు. లేక ఈ చట్ట పరిధిలో నిర్దేశింపబడిన గరిష్ట భూమి కన్న తక్కువ భూమినే ఆ వ్యక్తి కలిగి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో తాను కౌలుకు చేస్తున్న భూమిని తనకే విక్రయించవలసినదిగా ఆ వ్యక్తి సదరు భూ యజమానికి తెలుపవలయును (ఆ క్రమములో మెట్ట భూముల విషయములో తాను చెల్లించుచున్న కౌలుకన్న 15 రెట్లు, బావి ద్వారా సేద్యము చేయు భూముల విషయములో 8 రెట్లు, ఇతర విధముల ద్వారా సేద్యము చేయు భూముల విషయములో 6 రెట్ల ధరను నిర్ణయించ వచ్చును).

కౌలుదారుడు సూచించిన ధరకు తన భూమిని విక్రయించుటకు యజమాని నిరాకరించినట్లయితే, (కౌలుదారుడు కోరిన తేదీ నుండి మూడు మాసముల లోపల) హేతుబద్ధమైన ధరను నిర్ణయించవలసినదిగా కోరుతూ కౌలుదారుడు ట్రిబ్యునల్‌లో దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. విచారణానంతరం ట్రిబ్యునల్ పైన ఉదహరించబడిన పరిమితులకు లోబడి హేతుబద్ధమైన ధరను నిర్ణయిస్తుంది ఆ క్రమములో సదరు భూమిని యజమాని అభివృద్ధి పరచి ఉన్న యెడల అందుకు తగినట్లుగా కొంత అదనపు మొత్తమును యజమానికి చెల్లించవలసినదిగా కౌలుదారుని ఆదేశించవచ్చును ట్రిబ్యునల్ నిర్ధారించిన సొమ్మును కౌలుదారుడు డిపాజిట్ చేయవలెను. అపుడు ట్రిబ్యునల్ కౌలుదారునికి సర్టిఫికెట్ ఇస్తుంది అప్పటి నుండి సదరుభూమికి కౌలుదారుడే యజమానిగా పరిగణింపబడతాడు.

గమనిక: అయితే ఇనాం భూముల విషయములలో మాత్రము పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ట్రిబ్యునల్ సర్టిఫికెట్ ఇవ్వవలెనన్నచో ముందుగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అనుమతి అవసరము.

యజమాని తన భూమిని కౌలుదారునకు విక్రయించుట (సెక్షన్ 38-డి)

కొన్ని సందర్భములలో యజమానే తన భూమిని విక్రయించు కొనవలెనని భావించిన సందర్భములలో యజమాని ఆ విషయమును కౌలుదారునకు లిఖిత పూర్వకముగా తెలియ జేయవలెను. సదరు భూమిని కొనుగోలు చేయుటకు కౌలుదారుడు సుముఖముగా ఉన్నట్లయితే యజమాని నుండి నోటీసు అందిన ఆరు నెలల లోపల తన అంగీకారమును యజమానికి తెలియజేయవలెను. ఆరు నెలల లోపల కౌలుదారుడు తన సమ్మతిని తెలియజేయని ఎడల యజమాని తన భూమిని మరొకరికి విక్రయించవచ్చును అటువంటి సందర్భములలో రక్షిత కౌలుదారుడుగా తనకు గల హక్కుల నన్నింటినీ కౌలుదారుడు కోల్పోతాడు.

గమనిక: పైన ఉదహరించబడిన విధముగా హేతుబద్ధమైన ధర నిర్ధారింపబడి, కౌలుదారుడు సదరు భూమిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత 8 మాసముల లోపు సదరుభూమిని కౌలుదారుడు మరొకరికి విక్రయించుట గాని లేక శాశ్వత ప్రాతిపదికన బదలాయించుటగాని చేయరాదు కౌలుదారుడు ఆ విధముగా తన భూమిని బదలాయించినచో తహశీల్దారు ఆ భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. (గతములో నిర్ధారింపబడిన హేతుబద్ధమైన ధర ప్రకారము తగిన మొత్తమును పరిహారముగా చెల్లించిన పిదప). అప్పటినుండి సదరు భూమి ప్రభుత్వ భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది అయితే కౌలుదారుడు తన భూమిని తన భార్యకుగాని, లేక తన పిల్లలకు గాని బహుమతిగా ఇచ్చినట్లయితే ఈ నిబంధన వర్తించదు (సెక్షన్ 48-ఎ)

కౌలును రద్దు చేయదగు ప్రత్యేక సందర్భములు:(సెక్షన్ 44)

ఈ చట్టము ఒక వ్యక్తి లేదా అతని కుటుంబ సభ్యులు గరిష్టముగా కలిగి ఉండదగిన భూమిని నిర్ధారించింది. ఈ చట్టము ననుసరించి నిర్ధారింపబడిన పరిమితికి మించి మూడు రెట్ల భూమిని ఒక వ్యక్తి లేదా అతని కుటుంబ సభ్యులు కలిగి ఉండవచ్చును ఆ క్రమములో ఒక వ్యక్తి తాను స్వయముగా వ్యవసాయము చేయుచున్న భూమి ఈ చట్టము నిర్దేశించిన పరిమితి కన్న తక్కువై ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ వ్యక్తికి చెందిన భూమి

కౌలుకు ఇవ్వబడినట్లయితే సదరు కౌలును రద్దు చేసి యజమానే ఆ భూమిని తిరిగి స్వాధీనము చేసుకొని స్వయముగా వ్యవసాయము చేసుకొనవచ్చును. ఇందుకు ఈ చట్టము అవకాశము కల్పిస్తున్నది.

ఐతే, పై విధముగా కౌలును రద్దు చేసినందువలన యజమాని ఆధీనములో గల మొత్తము భూమి ఈ చట్టము నిర్దేశించిన పరిధిని మించరాదు.

అదే సందర్భములో, ఆ విధముగా కౌలును రద్దు చేసినందువలన కౌలుదారునికి మిగిలిన భూమి అతని గరిష్ఠ హోల్డింగుకన్న తగ్గుటకు అవకాశము ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కౌలుకు ఇవ్వబడిన భూమిలో సగము భూమికి సంబంధించి మాత్రమే కౌలును రద్దు చేయవలసి ఉంటుంది.

గమనిక: కుటుంబ అవసరములను దృష్టిలో ఉంచుకొని ఒక కుటుంబము కలిగి ఉండవలసిన గరిష్ఠ పరిమితిని ఈ చట్టము నిర్ధారించును అందువలన యజమాని, కౌలుదారులలో ఎవరికీ నష్టము కలుగని విధముగా ఈ సెక్షన్‌ను అన్వయించుకొనవలసి ఉంటుంది కౌలు పూర్తిగా రద్దు చేసినప్పటికీ యజమాని వద్ద గల భూమి పరిమితిని మించనట్లైతే కౌలును పూర్తిగా రద్దు చేయవచ్చు. అయితే, కౌలును రద్దు చేసిన తరువాత ఈ చట్టము నిర్దేశించిన వ్యవధిలోపల అనగా సంవత్సరములోపల యజమాని సదరు భూమిలో స్వయముగా వ్యవసాయము చేయనట్లయితే, ఆ భూమిని తిరిగి కౌలుదారునికి ఇచ్చివేయవలసి ఉంటుంది

కౌలుదారులకు గల కొన్ని ప్రత్యేక హక్కులు

ఈ చట్టము కౌలుదారులకు కొన్ని ప్రత్యేక హక్కులను సంక్రమింప చేసింది. అవి ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. ఒకే గ్రామములోని కౌలుదారులు పరస్పర అంగీకారముతో తమ భూములను పరస్పరము బదలాయించుకొనవచ్చును. (సెక్షన్. 39).
2. కౌలుదారుల హక్కులు వంశానుగతము: కొనసాగుతాయి (సెక్షన్. 40).
3. కౌలుదారుడు తాను కౌలుకు చేయుచున్న భూమిని అభివృద్ధి పరచి ఉన్నట్లయితే, కౌలు రద్దయినప్పుడు యజమాని అందుకు తగిన అదనపు పరిహారమును చెల్లింపవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్. 41).
4. కౌలు భూమిలో కౌలుదారుడు చిన్న కుటీరమును నిర్మించుకొనవచ్చును. (వ్యవసాయ అవసరములనిమిత్తము). (సెక్షన్. 42).
5. కౌలుదారుడు ఏదైనా ఋణము చేసినప్పుడు అందుకుగాను కౌలు భూమిని తనఖా పెట్టవచ్చును. (సెక్షన్. 43).

సేద్యము చేయబడని, మిగులు భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట (సెక్షన్. 51)

యజమాని లేక కౌలుదారుని నిర్లక్ష్యము వలన రెండు సంవత్సరములుగా ఏదైనా భూమి వ్యవసాయము చేయకుండా నిరుపయోగముగా పడి ఉండవచ్చును లేక తగినంత శ్రద్ధగా వ్యవసాయము చేయకపోవుట తటస్థించి ఉండవచ్చును అటువంటి భూములను, అదే విధముగా అవసరమునకు మించి గడ్డి పెంచబడుతున్న గడ్డి భూములను, ఇతర మిగులు భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము ఒక నోటిఫికేషన్‌ను జారీ చేయవలెను. ఆ నోటిఫికేషన్ గెజిట్‌లో ప్రచురించబడిన తేదీనుండి సదరు భూమి ప్రభుత్వ భూమిగా పరిగణింపబడుతుంది. సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని తగు విధముగా నిర్వహించు నిమిత్తము ప్రత్యేక ఉద్యోగులను ప్రభుత్వము నియమిస్తుంది.

అయితే, ఆ తర్వాత ఎప్పుడైనా మరొక నోటిఫికేషన్ ద్వారా ప్రభుత్వము గతములో జారీచేసిన నోటిఫికేషన్‌ను ఉపసంహరించుకొని సదరు భూములను తిరిగి సంబంధిత వ్యక్తులకు తిరిగి అప్పగించవచ్చును (సెక్షన్. 53).

పై విధముగా ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్న భూముల నిర్వహణా బాధ్యతలను సహకార వ్యవసాయ సొసైటీలకు లేదా ఆ భూములపై పనిచేయుచున్న వ్యవసాయ కూలీలకు లేదా నిర్దేశిత పరిమితి కన్న తక్కువ భూమిని కలిగియున్న భూయజమానులకు లేదా కౌలుదారులకు లేదా అదేగ్రామములోని భూమిలేని నిరుపేదలకు ప్రాధాన్యతా క్రమములో ఇవ్వటం జరుగుతుంది. ఆ విధముగా యాజమాన్య బాధ్యతలను స్వీకరించిన వ్యక్తులు సదరు భూములను కొనుగోలుచేయు హక్కులను కలిగివుంటారు.

భూములను ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట (సెక్షన్ 53-జి)

ఈ చట్టములోని ఇతర నిబంధనలలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ, ఎటువంటి భూమినైనా స్వాధీనము చేసుకొను హక్కు ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది అటువంటి సందర్భములలో అందుకు తగిన నష్ట పరిహారమును ప్రభుత్వము చెల్లిస్తుంది ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొనిన భూమిని ప్రభుత్వము యోగ్యులైన వారికి పంపిణీ చేసి అందుకుగాను వారి నుండి కొంత మొత్తమును వసూలు చేసుకొనవచ్చును

భూకమతముల ఏకీకరణ (54 నుండి 65-ఎ సెక్షన్ల వరకు)

కొన్ని నిర్దిష్టప్రాంతములకు సంబంధించి భాగ పంపిణీ తదితర ప్రక్రియల ఫలితముగా భూమి చిన్న చిన్న కమతములుగా విభజింపబడకుండా ఉండు విధముగా ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్‌ను జారీ చేయవచ్చును ఆ క్రమములో ప్రభుత్వము తనకు తానుగా గాని లేక ఒక గ్రామములోని మొత్తము భూయజమానులు, కౌలుదారులలో మూడింట రెండు వంతుల మంది అభ్యర్థన మేరకు గాని భూకమతముల క్రమబద్ధీకరణకు సంబంధించి ఒక పథకమును రూపొందించ వచ్చును భూకమతముల పునరేకీకరణ ప్రక్రియలో ఒక వ్యక్తికి తక్కువ మార్కెట్ విలువగల భూమి వచ్చినట్లయితే, అందుకు తగిన పరిహారము కూడా చెల్లించబడుతుంది

సహకార వ్యవసాయము (సెక్షన్ 66 నుండి 86 వరకు)

ఒక గ్రామము లేక రెండు లేక అంతకన్న ఎక్కువ సమీపగ్రామములకు చెందిన పదిమంది లేక అంతకన్న ఎక్కువ మంది రైతులు లేక కౌలుదారులు ఒక సహకార సంఘముగా ఏర్పడి సమిష్టి వ్యవసాయము చేసుకొన వచ్చును. ఇందుకు సంబంధించిన సహకార సంఘముల రిజిస్ట్రారుకు వారు దరఖాస్తు చేసుకొన వచ్చును. అప్పుడు సదరు సహకార క్షేత్రం రిజిస్టరు అవుతుంది.

అదే క్రమములో ఏదైనా గ్రామము లేక కొన్ని గ్రామములలోని మొత్తం వ్యవసాయ దారులలో కనీసం మూడింట రెండు వంతుల మంది ఈ చట్టము నిర్దేశించిన పరిమితి కన్న తక్కువ భూమిని కలిగి ఉండవచ్చును. వారందరూ కలసి ఒక సహకార వ్యవసాయక్షేత్రమును ఏర్పరచుకొన దలచినచో వారందరూ కలసి కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. అప్పుడు కలెక్టర్ ఆ గ్రామము లేక గ్రామములలోని ఇతరుల అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన పిదప ఆ వ్యవసాయ క్షేత్రమును రిజిష్టరు చేయుట జరుగుతుంది. అప్పటినుండి ఆ గ్రామము లేక గ్రామములలోగల గరిష్ఠ పరిమితికిలోబడిన భూములన్నింటిని సదరు రిజిస్టరు కాబడిన సహకార సంఘమునకు బదలాయించబడినట్లుగా పరిగణింపబడతాయి. ఆ క్రమములో సదరు సహకార సంఘములో చేరుటకు నిరాకరించిన వ్యక్తికి సంబంధించిన భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొని (ఆ వ్యక్తికి తగిన పరిహారము చెల్లించి), ఆ భూమిని సదరు సహకార సంఘమునకు సంక్రమింప చేస్తుంది.

సదరు సహకార సంఘములోని సభ్యుడెవరైనా మరణించినట్లయితే, అతని వారసులే సదరు సంఘ సభ్యులుగా కొనసాగుతారు. సదరు సహకార సంఘమునకు అనేక చట్టపరమైన రాయితీలు, సౌకర్యములు కల్పించబడతాయి. ప్రత్యేకించి భూమిశిస్తు తగ్గించబడుతుంది. వ్యవసాయ సంబంధిత ఆదాయపు పన్ను తగ్గించబడవచ్చు లేదా పూర్తిగా రద్దు చేయబడవచ్చు. ప్రభుత్వమునుండి అవసరమైన సాంకేతిక సహాయము, సలహాలు ఉచితముగా లభించవచ్చు. తక్కువ వడ్డీతోగాని లేక అసలు వడ్డీ లేకుండా గాని ఋణము లభించవచ్చు. వివిధ రకముల సబ్సిడీ కూడా పొందవచ్చు. ప్రభుత్వము నుండి సేద్యపు నీటిని పొందుటలో ప్రాధాన్యత పొందవచ్చు.

ట్రిబ్యునల్స్ ఏర్పాటు (సెక్షన్ 87 నుండి 95)

ఈ చట్ట పరిధిలో వివాదముల పరిష్కారము నిమిత్తము ప్రత్యేక న్యాయస్థానములను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. ఈ ప్రత్యేక న్యాయస్థానములను వ్యవసాయ భూముల ట్రిబ్యునల్ అని వ్యవహరిస్తారు. ట్రిబ్యునల్ ఏర్పాటును గెజిట్ ద్వారా నోటిఫై చేయవలెను. ప్రతి ట్రిబ్యునల్‌లోను ముగ్గురు లేక అంతకన్న ఎక్కువమంది సభ్యులు ఉండవలెను. వీరందరిని ప్రభుత్వము నియమిస్తుంది. వీరిలో ఒకరు ట్రిబ్యునల్ అధ్యక్షుడిగా వ్యవహరిస్తారు. ట్రిబ్యునల్ సభ్యులలో కనీసము ఒకరు మున్సిఫ్ హోదాకు తగ్గకుండా న్యాయవ్యవస్థలో పనిచేసినవారై ఉండవలెను. అటువంటి వ్యక్తి లభించినట్లయితే, భూమి శిస్తు శాఖలో తహశీల్దారు కన్న తక్కువ కాని హోదాలో కనీసము 3 సంవత్సరములు అనుభవమున్న వ్యక్తియై ఉండవలెను. ఏదైనా ప్రాంతమునకు

ట్రిబ్యునల్ ఏర్పాటు కానట్లయితే, ఆ ప్రాంతమునకు సంబంధించిన డిప్యూటీ కలెక్టర్ లేదా అందు నిమిత్తము ప్రభుత్వముచే ప్రత్యేకముగా నియమించబడిన అధికారి ట్రిబ్యునల్‌గా వ్యవహరించ బడతాడు (సెక్షన్. 87).

భూ వ్యవహారముల కమిషన్ ఏర్పాటు

తెలంగాణా ప్రాంతమునకు సంబంధించి ఒక ప్రత్యేక భూవ్యవహారముల కమీషన్‌ను రాష్ట్రప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. ఈ కమీషన్‌లో కనీసము 7 గురు సభ్యులుండవలెను. వీరిలో ముగ్గురిని రాష్ట్ర శాసనసభ ఎన్నుకొనవలెను. ఒకరు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించు ప్రభుత్వోద్యోగియై ఉండవలెను. మిగిలిన ముగ్గురు సభ్యులను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వమే నియమిస్తుంది. ఐతే వీరు వ్యవసాయము లేదా భూమికి సంబంధించిన అంశములపై విశేషానుభవము కలిగిన వారై ఉండవలెను. మొత్తము ఏడుగురు సభ్యులలో ఒకరిని ఛైర్మన్‌గా ప్రభుత్వము నామినేట్ చేస్తుంది. సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి రెండు సంవత్సరములు. అదనముగా ఒక సంవత్సరము వరకు వారి పదవీ కాలమును రాష్ట్ర ప్రభుత్వము పొడిగించవచ్చు. (సెక్షన్ 87-ఎ).

ఈ చట్టనిబంధనలకులోబడి ఒక కుటుంబమునకు ఉండదగిన గరిష్ట వ్యవసాయ భూమి, ప్రభుత్వభూముల నిర్వహణ, భూమి చిన్న చిన్న కమతములుగా విభజింపబడకుండా తీసుకొనవలసిన చర్యలు మొదలైన అంశములకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు సలహాలనిచ్చుట కమిషన్ బాధ్యత. (సెక్షన్. 87-ఎ).

ఒక్కొక్క జిల్లాకుగాని లేక ఒక జిల్లాలో కొంత భాగమునకు సంబంధించిగాని ప్రాంతీయ భూముల కమిషన్‌ను కూడా రాష్ట్రప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవచ్చును. ఇటువంటి స్థానిక కమీషన్ల వ్యవస్థాగత నిర్మాణము, సభ్యుల సంఖ్య, అధికారములు, బాధ్యతలు మొదలైన వాటిని ప్రభుత్వము ఎప్పటికప్పుడు నోటిఫై చేయవలెను. ఆ క్రమములో భూమిపైగల వ్యక్తిగత హక్కులకు సంబంధించిన వివాదములను పరిష్కరించు అధికారములను కూడా ప్రాంతీయ కమీషన్‌కు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము సంక్రమింపచేయవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ప్రాంతీయ కమీషన్ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై పైన ఉదహరించబడిన భూమి కమీషన్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చు. (సెక్షన్. 87-ఎ).

అప్పీళ్ళు

ఈ చట్టపరిధిలో తహశీల్దారు లేదా డిప్యూటీ కలెక్టర్ లేదా ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

అప్పీలేటు హోదాలో కాక, కలెక్టరు వెలువరించు ఇతర ఉత్తర్వులపై బోర్డు అఫ్ రెవెన్యూకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

అయితే, సందర్భానుసారముగా తహశీల్దారు లేదా డిప్యూటీ కలెక్టరు లేదా ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు మధ్యంతర ఉత్తర్వులపై మాత్రము అప్పీలుకు అవకాశము లేదు. ఐనప్పటికీ, సదరు మధ్యంతర ఉత్తర్వు వారి అధికార పరిధిని అతిక్రమించి ఇవ్వబడినదని భావించినప్పుడు

లేదా చట్ట విరుద్ధమని భావించినప్పుడు అటువంటి మధ్యంతర ఉత్తర్వులపై కలెక్టరుకు రివిజన్ దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చు.

అప్పీలు లేదా రివిజన్ దాఖలు చేసుకొనుటకు వ్యవధి 60 రోజులు.

రివిజన్

ఏదైనా అప్పీలుపై కలెక్టరు వెలువరించు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేకపోయినప్పటికీ, సదరు తీర్పు చట్ట విరుద్ధమని భావించబడినట్లయితే, హైకోర్టుకు రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవచ్చు. అదే విధముగా బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై కూడా హైకోర్టులో రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవచ్చు. (సెక్షన్. 91).

జరిమానాలు, శిక్షలు (సెక్షన్. 96 మరియు 96ఎ)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన మూడు సంవత్సరముల తర్వాత భూమిని కౌలుకిచ్చినా, లేక కౌలుకు తీసుకొనినా వెయ్యిరూపాయలవరకు జరిమానా విధించబడుతుంది (సెక్షన్. 6).

పది సంవత్సముల కాల పరిమితికి మించి భూమిని కౌలుకు ఇచ్చుట లేక కౌలుకు తీసుకొనినచో వెయ్యి రూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్. 8).

వెట్టి చాకిరి లేక సేవల రూపములో కౌలు మొత్తమును తీసుకొనినచో వెయ్యిరూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్. 14(3)).

ఈ చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా పన్ను మొదలైనవి వసూలు చేసినచో వెయ్యిరూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్. 16).

చట్ట విరుద్ధముగా కౌలును రద్దు చేసినచో వెయ్యిరూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్. 19(1)).

క్కౌళు మొత్తమును తీసుకొనినప్పుడు లిఖిత పూర్వక రశీదును ఇవ్వనట్లయితే వంద రూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది (సెక్షన్. 29(2)).

చట్ట విరుద్ధముగా భూమిని లేదా నివాస గృహమును స్వాధీనము చేసుకొనినచో వెయ్యిరూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్. 39(2)).

అధ్యాయము - 12
ముఖ్యమైన తీర్పులు

గమనిక : న్యాయశాస్త్ర విద్యాపార్య ప్రణాళికలో ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ శాసనములు ఒక పేపరుగా ఉన్నది. వివిధ విశ్వవిద్యాలయముల పార్యాంశములలో కొద్ది తేడాలు ఉన్నప్పటికీ మొత్తము మీద అన్ని విశ్వవిద్యాలయముల వారు కొన్ని ప్రధానమైన తీర్పులను పార్యాంశములుగా జోడించినారు న్యాయశాస్త్ర విద్యనభ్యసించు విద్యార్థుల కొరకు ప్రాధాన్యతగల కొన్ని ముఖ్యమైన తీర్పుల సారాంశమును సంగ్రహముగా ఈ క్రింద పొందు పరచటం జరిగింది.

(1)
కె.కె. కొచున్ని (ఎదిరి) మద్రాసు రాష్ట్రము
(K.K. Kochini Vs. State of Madras)

భూసంస్కరణలకు సంబంధించి ఈ కేసు అత్యంత పురాతనమైనదిగా భావించుకొనవచ్చు. 1955లో మద్రాసు ప్రభుత్వము ఒక చట్టము రూపొందించినది. ఆ చట్టము పేరు "మద్రాసు మరుమక్కతయ్యం (సంశయ నివారణ) చట్టము 1955" (The Madras Marumakkathayam (Removal of Doubt) Act, 1955) తర్వాదకు చెందిన సాంప్రదాయబద్ధమైన హక్కులను కొన్నింటిని ఆ చట్టము తొలగించివేసింది. తర్వాదకు చెందిన ఆస్తులను స్వాధీనము చేసుకొనుటకు (తగిన నష్ట పరిహారము చెల్లించి) ఆ చట్టము రూపొందించబడినది. భారత రాజ్యాంగములోని 19వ అధికరణములోని 1వ క్లాజులోని సబ్‌క్లాజు (ఎఫ్) మరియు 31వ అధికరణములోని క్లాజు 1లో ఉదహరింపబడిన ప్రాథమిక హక్కులకు ఈ చట్టము వ్యతిరేకమని, అందువలన ఆ చట్టమును రద్దుచేయవలెనని కోరుతూ కె కె. కొచున్ని అనే వ్యక్తి భారత రాజ్యాంగములోని 32వ అధికరణము క్రింద సుప్రీం కోర్టులో ఒక రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. భారత రాజ్యాంగము ద్వారా సంక్రమించిన ఆస్థిహక్కులకు ఈ చట్టము వ్యతిరేకమని అందువలన రాజ్యాంగ విరుద్ధమైన ఆ చట్టమును కొట్టి వేయవలెనని అతని తరఫున వాదన చేయబడింది.

అయితే మద్రాసు ప్రభుత్వ వాదన ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.

1. ఈ చట్టమునకు వ్యతిరేకముగా సివిల్ దావా దాఖలు చేసుకొనుటకు అవకాశముఉన్నది అందువలన ఆ అవకాశమును వినియోగించుకొనకుండా రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయుట చెల్లదు.
2. ఈ చట్టము క్రింద ఎటువంటి చర్యలు తీసుకొనబడలేదు. ఈ చట్టము పూర్తిగా సూచన ప్రాయమైనది ఇందువలన పిటిషనరుకు ఎటువంటి నష్టము జరగలేదు. కనుక రాజ్యాంగములోని 32వ అధికరణము క్రింద రిట్ పిటిషన్ చెల్లనేరదు.

ఈ వివాదమును సుప్రీం కోర్టుకు చెందిన రాజ్యాంగ ధర్మాసనం విచారణకు స్వీకరించింది.

32వ అధికరణం క్రింద రిట్ పిటిషన్ చెల్లనేరదను మద్రాసు ప్రభుత్వ వాదనను సుప్రీం కోర్టు తిరస్కరించింది. ఇటువంటి సందర్భములలో రాజ్యాంగములోని 32వ అధికరణము

క్రింద రిట్‌పిటిషన్ దాఖలు చేయవచ్చునని, అటువంటి రిట్‌పిటిషన్ చెల్లుబాటు అవుతుందని సుప్రీం కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్ధారించింది.

ఏదైనా ఒక చట్టము చేయబడినప్పుడు ఆ చట్టము అమలు చేయబడి, అందువలన తనకు నష్టము జరుగు వరకు ఒక వ్యక్తి వేచియుండి, ఆ తర్వాతే న్యాయస్థానమును ఆశ్రయించవలెనను వాదన అర్థరహితము. ఒక చట్టము తన ప్రాథమిక హక్కులకు భంగకరమని, రాజ్యాంగ విరుద్ధమని ఒక వ్యక్తి భావించినప్పుడు ఆ వ్యక్తి వెంటనే స్పందించి రిట్‌పిటిషన్ దాఖలు చేసుకొనవచ్చును.

పౌరుల ప్రాథమిక హక్కులకు భంగము ఏర్పడు సందర్భములలో న్యాయస్థానము జోక్యము కలిగించుకొని వారి హక్కులను సంరక్షిస్తూ డిక్లరేటరీ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును.

(2)

బీహార్ రాష్ట్రము (ఎదిరి) కామేశ్వరిసింగ్
(State of Bihar Vs. Kameswari Singh)
[S.C. 252 AIR 1952]

బీహార్ ప్రభుత్వము జమీందారీ వ్యవస్థను, జాగీర్దారీ వ్యవస్థను రద్దు చేస్తూ ఒక చట్టమును రూపొందించింది. ఆ చట్టము పేరు "బీహార్ భూ సంస్కరణల చట్టము, 1950". అంతే కాకుండా, భారత రాజ్యాంగములోని 31-బి అధికరణము క్రింద ఆ చట్టము రాజ్యాంగములోని 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినది. అనగా ఆ చట్టమును సమీక్షించు అధికారము న్యాయస్థానములకు లేకుండా చేయబడినది. ఆ చట్టము భారత రాజ్యాంగములోని 14,19, 31 అధికరణములలోని ఆస్థి హక్కుకు, ఇతర ప్రాథమిక హక్కులకు విరుద్ధమని, అందువలన ఆ చట్టము రాజ్యాంగ విరుద్ధమని కామేశ్వరి సింగ్ మరియు అనేక మంది భూస్వాములు బీహారు హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్లను దాఖలు చేశారు. బీహారు హైకోర్టు ఆ రిట్ పిటిషన్లను ఆమోదిస్తూ బీహారు భూ సంస్కరణల చట్టము, 1950 రాజ్యాంగ విరుద్ధమని ప్రకటించింది. ఆ తీర్పును సవాలు చేస్తూ బీహార్ ప్రభుత్వం సుప్రీం కోర్టును ఆశ్రయించింది.

బీహారు హైకోర్టు యొక్క తీర్పును సుప్రీం కోర్టు కొట్టివేసింది. బీహార్ భూ సంస్కరణల చట్టం రాజ్యాంగబద్ధమేనని, రాజ్యాంగములోని 31-ఎ మరియు 31-బి చెల్లుబాటవుతాయని పేర్కొన్నది. ఆ సందర్భములో సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా వ్యాఖ్యానించింది.

1. ప్రజా సంక్షేమం కోసం లేక ప్రజోపయోగ అవసరం నిమిత్తం ప్రైవేటు ఆస్థులను స్వాధీనము చేసుకొనుట, అందుకు తగిన పరిహారము చెల్లించుట రాజ్యాంగ బద్ధమే. జమీందారీ వ్యవస్థను రద్దు చేయటం ప్రజోపయోగ నిమిత్తము తీసుకొను చర్యలలో భాగమే. అందువలన భూ కమతములపై పరిమితి విధించుట, అదనపు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనుట రాజ్యాంగబద్ధమే.

2. 31-బి అధికరణము ముందు జాగ్రత్త కొరకు ఏర్పాటు చేయబడిన అధికరణము. అందువలన ప్రజోపయోగ సంబంధమైన శాసనములను 9వ షెడ్యూలులో చేర్చుట రాజ్యాంగబద్ధమే. ఆ విధమైన చర్య ప్రాథమిక హక్కులకు భంగకరము కాదు.

(3)

ఆర్నాల్డ్ రాడ్రిక్స్ (ఎదిరి) మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము

(Aronold Radricks Vs. State of Maharashtra)

ఈ రిట్ పిటిషనులోని పిటిషనర్లకు మహారాష్ట్రలో కొంత భూమి ఉండేది. పారిశ్రామిక మరియు నివేశన స్థలముల అభివృద్ధి నిమిత్తము సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవలెనని మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము సంకల్పించినది. అందు నిమిత్తము భూ స్వాధీన చట్టము, 1894లోని సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్‌ను మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము జారీ చేసినది. ఆ నోటిఫికేషన్‌ను సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్ సుప్రీం కోర్టును ఆశ్రయించటం జరిగినది. పారిశ్రామిక, మరియు నివేశన గృహ అవసరం నిమిత్తం భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట అనునది చాలా అస్పష్టముగా ఉన్నదని, అందువలన ప్రజోపయోగ అవసరముగా పరిగణింపబడదని పిటిషనరు తరఫున వాదన చేయబడింది.

పిటిషనరు వాదనతో సుప్రీం కోర్టు ఏకీభవించలేదు. ప్రజోపయోగము లేక ప్రజావసరము (Public Purpose) అనే పదమును విశాల దృక్పథముతో అర్థం చేసుకోవాలని, కేవలం సాంకేతికమైన పరిమిత కోణం నుండి పరిశీలించరాదని సుప్రీం కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఆ క్రమములో ప్రజోపయోగం అనే పదాన్ని చాలా సరళమైన రీతిలో, విస్తృత పరిధిలో పరిశీలించింది. ఏదైనా ఒక కమ్యూనిటీ లేక వర్గం యొక్క అవసరముల నిమిత్తం భూమిని సేకరించటం ప్రజావసరమేనని స్పష్టం చేసింది పర్యవసానముగా రిట్ పిటిషన్లు కొట్టివేయబడ్డాయి. మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము యొక్క నోటిఫికేషన్ చట్టబద్ధమేనని తీర్పు చెప్పబడింది.

(4)

కె కున్హికోమన్ (ఎదిరి) కేరళ రాష్ట్రము

(K. Kunhikoman Vs. State of Kerala)

[AIR 1962 SC 723 (Constitution Bench)]

ఈ తీర్పు కూడా భూస్వాధీనమునకు సంబంధించినదే. రైత్వారీ భూములను, ఇతర భూములను తగిన నష్ట పరిహారముచెల్లించి స్వాధీనము చేసుకొని భూమి లేని వ్యవసాయ కూలీలకు పంపిణీ చేయు నిమిత్తం "కేరళ అగ్రేరియన్ రిలేషన్స్ చట్టము, 1961" అను శాసనము చేయబడింది. ఆ చట్టము క్రింద పిటిషనరు, ఇంకా మరికొందరి భూములను స్వాధీనము చేసుకొను నిమిత్తము కేరళ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్లను వెలువరించింది. ఆ నోటిఫికేషన్‌ను మరియు ఆ చట్టము యొక్క రాజ్యాంగ బద్ధతను సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్లు సుప్రీం కోర్టులో రిట్

పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. సదరు చట్టము రాజ్యాంగములోని 14, 19 మరియు 31 అధికరణములకు విరుద్ధమని, ప్రాథమిక హక్కులకు భంగకరమని వాదన చేయబడింది. అంతేకాకుండా, ఆ చట్టమునకు కాలదోషము పట్టిన తరువాత రాష్ట్రపతి ఆమోదము లభించినదని, ఆ కారణము పై కూడా ఈ చట్టము చెల్లనేరదని పిటిషనర్ల తరఫున వాదన చేయబడింది. పిటిషనర్ల భూములు ఎస్టేట్లు కావని, రైత్వారీ భూములని, అందువలన ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనరాదని వాదన చేయబడింది. నష్టపరిహారము నిర్ధారణ, చెల్లింపుకు సంబంధించి కూడా ఆ చట్టములో సమతుల్యత లేదని వాదించబడింది టీ, కాఫీ, రబ్బరు, ఏలకుల తోటలకు ఆ చట్టము మినహాయింపు ఇచ్చిందని, కానీ మిరియములు తదితర తోటలకు మినహాయింపు ఇవ్వలేదని, అందువలన రాజ్యాంగములోని 14వ అధికరణమునకు విరుద్ధమని పిటిషనర్ల తరఫున వాదించబడింది.

అయితే భారత రాజ్యాంగములోని 31-ఎ అధికరణము క్రింది పిటిషనర్ల భూములు ఎస్టేట్లుగా పరిగణింపబడతాయని కేరళ ప్రభుత్వము వాదించింది. అంతేకాకుండా తోటల విషయములో ఎటువంటి పక్షపాతము చూపబడలేదని, నష్ట పరిహారమునకు సంబంధించి సమతుల్య సూత్రములను పాటించడం జరిగిందని కేరళ ప్రభుత్వం వాదించింది.

అయితే కేరళ ప్రభుత్వ వాదనతో సుప్రీం కోర్టు ఏకీభవించలేదు. పిటిషనర్ల వాదనను సమర్థించుతూ పైన ఉదహరింపబడిన చట్టము రాజ్యాంగ విరుద్ధమైనదిగా సుప్రీం కోర్టు డిక్లేరు చేసింది. ఆ సందర్భములో సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది వ్యాఖ్యలు చేసింది.

1. టీ, కాఫీ, రబ్బరు తోటలకు, మరియు మిరియములు తదితర తోటలకు స్వభావ రీత్యా ఎటువంటి తేడా లేదు. అయినప్పటికీ ఈ చట్టము కాఫీ, టీ, రబ్బరు తోటలకు మినహాయింపునిస్తూ, మిరియము తదితర తోటలకు మినహాయింపు నివ్వకపోవుట రాజ్యాంగ విరుద్ధము. ఈ విధముగా తేడా చూపుటకు గల కారణములను కేరళ ప్రభుత్వము నిర్దిష్టముగా చూపలేకపోయింది.

2. పిటిషనర్లకు సంబంధించిన భూములు గతములో ఉమ్మడి మద్రాసు రాష్ట్రములో ఉండి, ఆ తరువాత కేరళ రాష్ట్రమునకు బదలాయించబడ్డాయి. అందువలన పిటిషనర్ల భూములు ఎస్టేట్లుగా పరిగణింపబడవు. కేవలము రైత్వారీ భూములు మాత్రమే. అందువలన రాజ్యాంగములోని 31-ఎ అధికరణము ప్రకారము పిటిషనర్ల భూములు రైత్వారీ భూములు అయినందువలన ఆ భూములను స్వాధీనము చేసుకొనుట రాజ్యాంగ విరుద్ధము.

3. నష్టపరిహారము చెల్లింపు విషయములో కూడా వివక్షత చూపబడినది. ఈ విధముగా వివక్షత చూపుట రాజ్యాంగములోని 14వ అధికరణమునకు విరుద్ధము.

పై కారణములపై సదరు చట్టము చెల్లనేరదని సుప్రీం కోర్టు తీర్మానించింది.

(5)

బి. ముదలియార్ (ఎదిరి) స్పెషల్ డిప్యూటీ కలెక్టరు

(B. Mudaliyar Vs. Special Deputy Collector)

[AIR 1965 SC 1017]

ఈ తీర్పు కూడా భూ స్వాధీన చట్టమునకు సంబంధించినదే. భూ స్వాధీన చట్టమునకు మద్రాసు ప్రభుత్వము 1961లో ఒక సవరణ చేసింది. ఆ సవరణ ప్రకారము గృహ నిర్మాణ పథకము క్రింద భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనినప్పుడు అతి తక్కువ పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. అయితే వైద్యశాల నిర్మాణము తదితర ప్రజోపయోగ అవసరముల నిమిత్తము భూమి స్వాధీనము చేసుకొనబడినపుడు ఎక్కువ పరిహారము చెల్లింపబడుతుంది. ఈ విధముగా పరిహారము చెల్లించుటలో వివక్షతను చూపుటను ప్రశ్నిస్తూ ఈ రిట్ పిటిషను దాఖలు చేయబడింది. ఈ విధముగా వివక్షత చూపుట రాజ్యాంగములోని 14, 19 మరియు 31 (2) అధికరణములకు విరుద్ధమని పిటిషనరు తరపున వాదన చేయబడింది.

మద్రాసు ప్రభుత్వము యొక్క సవరణ చట్టము భూ సంస్కరణలకు సంబంధించినది కాదని, అందువలన రాజ్యాంగములోని 31 (ఎ) పరిధిలోనికి రాదని సుప్రీం కోర్టు భావించింది. గృహ నిర్మాణము నిమిత్తము భూమిని సేకరించుట ప్రజోపయోగ అవసరం క్రిందకే వస్తుందని, అదే విధముగా రాజ్యాంగములోని 31 (2) అధికరణమునకు కూడా ఈ చట్టము విరుద్ధము కాదని సుప్రీం కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అయితే గృహ నిర్మాణముల అవసరము నిమిత్తము, ఇతర అవసరముల నిమిత్తము భూ సేకరణ జరిగినపుడు పరిహారమును నిర్ధారించుటలో వివక్షత చూపుట రాజ్యాంగములోని 14వ అధికరణములోని సమానత్వ సిద్ధాంతములకు విరుద్ధమని పేర్కొంటూ సుప్రీం కోర్టు సదరు భూ సేకరణ సవరణ చట్టము రాజ్యాంగ విరుద్ధమని పేర్కొన్నది.

(6)

సమత (ఎదిరి) ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రము

(Samatha Vs. State of Andhra Pradesh)

[AIR 1977 SC 3297]

ఆంధ్రప్రదేశ్‌లోని గిరిజన ప్రాంతములోని భూములను గిరిజనేతరులకు బదలాయించుటను నిషేధిస్తూ చేయబడిన చట్టము యొక్క రాజ్యాంగబద్ధతను సవాలు చేస్తూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు కాబడినది. కొన్ని ప్రత్యేక పరిస్థితులలో ఒకే అంశమునకు సంబంధించి ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు రెండు సందర్భములలో రెండు పరస్పర విరుద్ధమైన తీర్పులను వెలువరించింది. ఈ రెండు తీర్పులు పరస్పర విరుద్ధముగా ఉన్నందున సుప్రీం కోర్టు జోక్యము చేసుకొని విలక్షణమైన తీర్పును వెలువరించింది. ఒక కేసులో ఆంధ్రప్రదేశ్ షెడ్యూల్డు ఏరియా భూ బదలాయింపు రెగ్యులేషన్ 1970 ప్రకారము షెడ్యూల్డు ఏరియాలోని గనులను గిరిజనేతరులకు కౌలుకు ఇచ్చుట

రాజ్యాంగబద్ధమేనని హైకోర్టు తీర్పునిచ్చింది. మరో సందర్భములో అదే హైకోర్టు షెడ్యూల్డు ఏరియాలోని ప్రభుత్వ భూములను గిరిజనేతరులకు కౌలుకు ఇచ్చుట రాజ్యాంగ విరుద్ధమని పేర్కొన్నది. ఈ రెండు తీర్పులను సుప్రీం కోర్టు సమీక్షించి ఈ క్రింది విధముగా తీర్పును వెలువరించింది.

1. 1970 రెగ్యులేషనులోని వ్యక్తి అనే పదము ప్రభుత్వానికి కూడా వర్తిస్తుంది.
2. షెడ్యూల్డు ఏరియాలలోని ప్రభుత్వ భూమిని ప్రజోపయోగ పనుల నిమిత్తము బదలాయించవచ్చును. అయితే కేవలము స్థానిక గిరిజనులకే బదలాయించవలెను. అందువలన షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని భూములను గనుల త్రవ్వకము నిమిత్తము గిరిజనేతరులకు కౌలుకు ఇచ్చుట చెల్లనేరదు.
3. అటవీ భూములను కౌలుకిచ్చుటకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వములకు ఎటువంటి అధికారములు లేవు. అడవుల సంరక్షణ చట్టము 1980 ప్రకారము ఏదైనా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అటవీ భూములను కౌలుకిచ్చు సందర్భములలో తప్పనిసరిగా కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతి అవసరము.
4. అటవీ భూములు అనేది కేవలము రిజర్వు వేయబడిన అడవులకు మాత్రమే వర్తించదు. చిన్న చిన్న పొదలు, గడ్డిభూములు, వృక్షములు దట్టముగా పెరిగిన ప్రదేశములు కూడా అటవీ భూములుగానే పరిగణింపబడతాయి. అంతేకాకుండా, సదరు వృక్షములు మొదలైనవి స్వతః సిద్ధముగా పెరిగినా లేక మానవ కృషి ద్వారా కృత్రిమ అడవులు పెంచబడినా అవన్నీ అటవీ భూములుగానే పరిగణింపబడతాయి.
5. భారత రాజ్యాంగములోని 21 వ అధికరణము ప్రకారము తమ సామాజిక, ఆర్థిక సంస్కృతులను సంరక్షించుకొను ప్రాథమిక హక్కు గిరిజనులకు ఉంటుంది.

మొత్తం మీద గిరిజనుల హక్కుల పరిరక్షణ అత్యంత ప్రధానమైనదని, వారి సంస్కృతి సాంప్రదాయములకు భంగము కలుగు రీతిలో ప్రభుత్వము వ్యహరింపరాదని సుప్రీం కోర్టు తన తీర్పు ద్వారా స్పష్టం చేసింది.

(7)
డి.జి మహాజన్ (ఎదిరి) మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము
(D.G. Mahajan Vs. State of Maharastra)
[AIR 1977 SC.146]

ఈ కేసు వ్యవసాయ భూముల గరిష్ట పరిమితి నియంత్రణకు సంబంధించినది. మహారాష్ట్ర ప్రభుత్వము 1961లో వ్యవసాయ భూములపై గరిష్ట పరిమితిని విధిస్తూ ఒక చట్టము రూపొందించింది. ఆ చట్టము 1975లోను, తిరిగి 1976లోను సవరించబడింది. కుటుంబము యొక్క పరిధిని ఒక వ్యక్తి, అతని భార్య, మైనరు కుమారులు మరియు అవివాహితులైన కుమార్తెలకు పరిమితం చేస్తూ 1975 సవరణ చట్టం రూపొందించబడింది. అదే విధముగా ఒక ఫ్యామిలీ

యూనిట్‌కు ఉండదగిన గరిష్ఠ భూ పరిమితిని మరింతగా తగ్గిస్తూ 1976లో మరొక సవరణ చేయబడింది ఈ రెండు సవరణలను ప్రశ్నిస్తూ మహారాష్ట్ర హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్లు దాఖలయ్యాయి 1961లో రూపొందించబడిన మూల శాసనము మరియు ఆ చట్టమునకు 1975 మరియు 1976లో చేయబడిన సవరణలు కూడా రాజ్యాంగములోని 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడ్డాయని, అందువల్ల ఆ సవరణలు చెల్లుబాటవుతాయని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఆ తీర్పుకు వ్యతిరేకముగా పిటిషనర్లు సుప్రీం కోర్టులో అప్పీలు చేశారు. ఆ క్రమములో సుప్రీం కోర్టు పిటిషనర్ల వాదనను తిరస్కరిస్తూ ఈ క్రింది విధముగా అభిప్రాయపడింది.

1. కుటుంబము యొక్క పరిధిని కృత్రిమముగా నిర్ధారించి, ఆ కుటుంబమునకు ఉండదగిన భూ పరిమితిని నిర్ధారించటం రాజ్యాంగములోని 31 (ఎ) అధికరణమునకు విరుద్ధమే. అయినప్పటికీ రాజ్యాంగములోని 31 (బి) అధికరణము క్రింద ఆ చట్టము 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినందున ఆ చట్టమునకు రాజ్యాంగబద్ధత లభిస్తుంది. అందువలన ఆ చట్టము యొక్క రాజ్యాంగ బద్ధతను ప్రశ్నించరాదు.
2. భూ సంస్కరణలు సామాజిక శ్రేయస్సును దృష్టిలో ఉంచుకొని చేయబడినవి. అందువలన అటువంటి సంస్కరణలు రాజ్యాంగబద్ధమే.

(8)

భరత్‌సింగ్ (ఎదిరి) హర్యానా రాష్ట్రము

(Bharat Singh Vs. State of Haryana)

[AIR 1988 SC.1281]

హర్యానా అర్బన్ డెవలప్‌మెంటు అథారిటీ చట్టము క్రింద పారిశ్రామిక అవసరముల నిమిత్తము భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట రాజ్యాంగ విరుద్ధమని పేర్కొంటూ పిటిషనర్లు రిట్‌పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. ఆ క్రమములో భూ స్వాధీన చట్టములోని నిబంధనలు చెల్లుబాటు కావని కూడా వాదించటం జరిగింది. పిటిషనర్ల వాదన ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.

1. భూ స్వాధీన చట్టములోని సెక్షను 4 క్రింద వెలువడిన నోటిఫికేషన్ స్థానిక పత్రికలలో ప్రచురించబడలేదు
2 రైతుల నుండి అతి తక్కువ ధరకు భూమిని తీసుకొని అతి ఎక్కువ ధరకు పారిశ్రామిక వేత్తలకు విక్రయించటం న్యాయబద్ధము కాదు. ప్రభుత్వము ఈ విధముగా లాభాపేక్షతో వ్యాపారము చేయుట రాజ్యాంగ విరుద్ధము.
3 భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి నిర్ణయము తీసుకొనుటలో ప్రభుత్వము చిత్తశుద్ధితో వ్యవహరించలేదు. ఆ విధముగా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనినందువలన అనేక మంది సన్నకారు రైతులు తమ భూమిని పూర్తిగా కోల్పోయి జీవనోపాధిని కోల్పోవటం జరుగుతుంది. ఈ సమస్యను ప్రభుత్వము గమనించలేదు

పిటిషనర్ల వాదనతో సుప్రీం కోర్టు ఏకీభవించలేదు. ఒక రాష్ట్రము అభివృద్ధి చెందాలంటే పారిశ్రామిక అభివృద్ధి జరగాలని, అందు నిమిత్తము భూములను స్వాధీనము చేసుకొని పారిశ్రామిక వాడలను ఏర్పాటుచేయుట తప్పనిసరి అని సుప్రీం కోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. అదే సందర్భములో ప్రభుత్వ చర్యవలన భూమిని కోల్పోయిన రైతులకు వారు కోరిన చోట ప్రత్యామ్నాయ భూములను ఇచ్చుటకు గల అవకాశములను ప్రభుత్వము పరిశీలించాలని, ఆ విధముగా వారికి తీవ్రమైన నష్టము కలుగకుండా చూడాలని హర్యానా ప్రభుత్వానికి సుప్రీం కోర్టు సూచించింది.

(9)
శంకర్ ప్రసాద్ (ఎదిరి) కేంద్ర ప్రభుత్వము
(Sankar Prasad Vs. Union of India)
[AIR 1951 SC455]

భారత రాజ్యాంగ సంస్కరణలకుసంబంధించి ఇది అత్యంత పురాతనమైన కేసు. భూ సంస్కరణలను వేగవంతము చేయు క్రమములో భాగంగా భారత రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ చట్టం 1951లో చేయబడింది. ఆ సవరణ ద్వారా 31 (ఎ) మరియు 31 (బి) అధికరణములు భారత రాజ్యాంగములో అదనంగా చేర్చబడ్డాయి అంతేకాకుండా రాజ్యాంగమునకు 9వ షెడ్యూల్ చేర్చబడినది. ఆ షెడ్యూలులో చేర్చబడిన శాసనములు రాజ్యాంగ విరుద్ధమని ప్రకటించు హక్కు న్యాయస్థానములకు ఉండదు. ఈ విధముగా చేయబడిన రాజ్యాంగ మొదటి సవరణ చెల్లనేరదని పిటిషనరు తరఫున వాదన చేయటం జరిగింది. ఐతే సుప్రీం కోర్టు పిటిషనరు వాదనను తిరస్కరించింది. మొదటి రాజ్యాంగ సవరణ చట్టబద్ధమేనని, వివిధ రాష్ట్రములకు చెందిన శాసనములను 9వ షెడ్యూలులో చేర్చుట ప్రాథమిక హక్కులకు భంగం కాదని సుప్రీం కోర్టు పేర్కొన్నది. అదే విధముగా నూతనముగా చేర్చబడిన 31 ('ఎ) మరియు 31 (బి) అధికరణములు కూడా ప్రాథమిక హక్కులకు భంగకరము కాదని సుప్రీం కోర్టు స్పష్టం చేసింది.

ఎంతో విశిష్టతగల ఈ తీర్పు పర్యవసానముగానే భూ సంస్కరణలను అమలు చేయుట సాధ్యపడింది.

(10)
కేశవానంద భారతి (ఎదిరి) కేరళ రాష్ట్రప్రభుత్వము
(Kesavanand Bharati Vs. State of Kerala)
[AIR 1973 SC 1461]

ప్రాథమిక హక్కుల కేసుగా ఎంతో ప్రఖ్యాతి గాంచిన ఈ కేసు అత్యంత విశిష్టమైనది. ఈ కేసు కూడా భూ సంస్కరణలకు సంబంధించినదే. 1963లో రూపొందించబడిన కేరళ భూ సంస్కరణల చట్టము రాజ్యాంగ విరుద్ధమని, 14, 19, 26 మరియు 31 అధికరణములలోని ప్రాథమిక హక్కులకు భంగకరమని పిటిషనరు తరఫున వాదన చేయబడింది. ఈ రిట్ పిటిషన్ విచారణలో ఉన్న తరుణములోనే భారత రాజ్యాంగమునకు 24, 25, 26, 27, 28, 29

సవరణలు కూడా చేయబడ్డాయి. 24వ రాజ్యాంగ సవరణ ద్వారా 19వ అధికరణములోని క్లాజు (1) లోని సబ్‌క్లాజు (ఎఫ్) తొలగించబడినది. తద్వారా ఆస్థి హక్కు ప్రాథమిక హక్కుల జాబితా నుండి తొలగించబడింది. అదే విధముగా 31వ అధికరణము కూడా తొలగించబడింది. పైన ఉదహరింపబడిన కేరళ భూసంస్కరణల చట్టము 9వ షెడ్యూలులో చేర్చబడినది. ఈ నేపధ్యములో రాజ్యాంగమునకు చేయబడిన 24, 25, 29 సవరణలు కూడా రాజ్యంగ విరుద్ధమని పిటిషనరు తరపున వాదన చేయబడింది.

భారత రాజ్యాంగము యొక్క మూల సిద్ధాంతములను మార్చివేయు విధముగా రాజ్యాంగమును సవరించు హక్కు పార్లమెంటుకు ఉన్నదా అన్న అంశములపై ప్రధానముగా సుప్రీంకోర్టులో వాదన చేయబడింది. సుప్రీం కోర్టు వ్యాఖ్యలు ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నాయి.

1. రాజ్యాంగమును సవరించు హక్కు పార్లమెంటుకు ఉన్నది. ఆ క్రమములో ఉన్న అధికరణములను తొలగించవచ్చు, లేక సవరించవచ్చు, లేక క్రొత్త అధికరణములను అదనముగా జోడించవచ్చు. ప్రాథమిక హక్కులకు సంబంధించిన అధికరణములకు కూడా ఇదే సూత్రము వర్తిస్తుంది.
2. రాజ్యాంగమును సవరించు సర్వాధికారములు పార్లమెంటుకు ఉన్నప్పటికీ రాజ్యాంగములోని మూల సిద్ధాంతములకు విరుద్ధముగా మాత్రము రాజ్యాంగము సవరింపబడరాదు.
3. రాజ్యాంగములోని 14,19 మరియు 31 అధికరణములకు విరుద్ధముగా గల శాసనములను సమీక్షించు అధికారము న్యాయస్థానములకు ఉంటుంది.

రెండవ భాగము

ప్రజా సంక్షేమ శాసనములు

(Public Welfare Acts)

అధ్యాయము-13

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ఆక్రమణ (నిరోధక) చట్టము, 1982

(The Andhra Pradesh Land Grabbing (Prohibition) Act 1982)

[పట్టణాలు, పారిశ్రామిక వాడలు విస్తరించుటతో అనేక మంది స్వార్థ పరులు, కండబలము కలవారు, రాజకీయ నాయకులు, కొందరు ప్రభుత్వాధికారుల సహకారంతో భూ ఆక్రమణలకు పాల్పడటం, ప్రభుత్వానికి చెందిన ఖాళీ పోరంబోకు భూములను, ప్రైవేటు వ్యక్తులకు చెందిన ఖాళీ భూములను ఆక్రమించుకోవటం ప్రారంభమయింది. ఈ విధంగా భూ బకాసురులు భూములను ఆక్రమించడమే కాకుండా బోగస్ పేర్లతో సహకార గృహనిర్మాణ సంఘాలు మొదలైన వాటిని ఏర్పాటు చేసి చట్టములోని లొసుగులను అవకాశంగా తీసుకొని అక్రమ లాభార్జనకు పాల్పడటం జరుగుతున్నది. ఇందువలన ప్రభుత్వ ఆస్థులకు నష్టం కలగటమే కాకుండా సామాజిక పరమైన శాంతి భద్రతల సంబంధమైన సమస్యలు కూడా ఉత్పన్నమవుతున్న నేపథ్యంలో పట్టణ ప్రాంతాలలో అక్రమ భూ ఆక్రమణలకు కళ్లెం వేసే క్రమంలో ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం 1982 సం।లో 'ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ఆక్రమణ (నిరోధక)చట్టము' ను రూపొందించింది. సెప్టెంబరు 14, 1982 సం।లో ఈ చట్టమునకు రాష్ట్రపతి ఆమోదము లభించి నప్పటి నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చింది. కేవలం17 సెక్షనులు మాత్రమే గల ఈ చట్టం ఎంతో ప్రాముఖ్యమైనది. ఈ చట్టము యొక్క సంక్షిప్త సారాంశము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.]

పరిధి

1982 సం।ము జూన్ 29వ తేది నుండి అమలులోనికి వచ్చినట్లుగా పరిగణింపబడు ఈ చట్టము ఆంధ్రప్రదేశ్ అంతటికీ వర్తిస్తుంది. అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ చట్టములోని సెక్షన్ (2) (11)లో ఉదహరించబడిన అర్బన్ ఎగ్లామరేషన్ పరిధిలోని భూములకు, మున్సిపాలిటీల పరిధిలోని భూములకు ఈ చట్టం వర్తిస్తుంది. అదే విధముగా, నగర ఆ వాసమునకు ఉపయోగపడు స్వభావము గల భూములకు, మరియు వాణిజ్యపరంగా ఈ చట్ట పరిధి వర్తించు విధముగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడు భూములకు కూడా ఈ చట్టము వర్తిస్తుంది.

భూ ఆక్రమణదారు

భూమిని అక్రమముగా ఆక్రమించుకొనిన వ్యక్తి లేక వ్యక్తులకు భూ ఆక్రమణదారు (Land grabber) అనే పదం వర్తిస్తుంది. అదే విధముగా, అక్రమముగా భూములు ఆక్రమించుకొనేవారికి, ఆ భూములలో అక్రమముగా నిర్మాణము చేపట్టు వారికి ఆర్థిక సహాయం అందించే వారికి కూడా ఈ పదం వర్తిస్తుంది. అంతే కాకుండా, అక్రమముగా ఆక్రమించుకున్న భూములను అనుభవిస్తున్న వారి నుండి బలవంతముగా అద్దెను లేక పరిహారాన్ని లేక ఇతర విధాలుగా సొమ్మును వసూలు చేసేవారు, అటువంటి చర్యలకు ప్రోత్సాహాన్ని అందించే వారు, వారి వారసులు కూడా భూ ఆక్రమణదారులే [సెక్షన్ 2(డి)]

భూ ఆక్రమణ

ప్రభుత్వానికి లేక ఏదైనా స్థానిక సంస్థకు లేక ధార్మిక సంస్థకు లేక ధర్మాదాయ సంస్థకు, లేక ప్రైవేటు వ్యక్తులకు సంబంధించిన భూమిని ఎవరైనా వ్యక్తి లేక కొందరు వ్యక్తులు తమకు ఎటువంటి హక్కు లేక పోయినా అక్రమముగా స్వాధీనము చేసుకుంటే అది భూ ఆక్రమణగా (Land grabbing) పరిగణింపబడుతుంది. అటువంటి భూములకు సంబంధించి కౌలు ఒప్పందాలను, అద్దె ఖరారు నామాలను, ఇతర చట్ట విరుద్ధ ఒప్పందాలను కుదుర్చుకోవటం, ఆ భూములలో చట్ట విరుద్ధముగా భవనములు, తదితర కట్టడాలను నిర్మించటం, వాటిని ఎవరికైనా అమ్మటం లేక అద్దెకు ఇవ్వటం మొదలైన చర్యలు కూడా భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన చర్యలుగానే పరిగణింపబడతాయి. [సెక్షన్ 2(ఇ)]

భూ దురాక్రమణ శిక్షార్హమైన నేరం (సెక్షన్ 3)

ఈ చట్ట పరిధిలో భూమిని అక్రమముగా ఆక్రమించుకోవటం శిక్షార్హమైన నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది. అంతేకాకుండా భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన ఇతర చర్యలు కూడా శిక్షార్హమైన నేరములుగానే పరిగణింపబడతాయి.

భూ దురాక్రమణకు శిక్ష (సెక్షన్ 4)

ఈ చట్టం అమలులోనికి వచ్చిన తర్వాత ఎవరైనా వ్యక్తి ఏదైనా భూమిని అక్రమముగా ఆక్రమించినా, అక్రమముగా సదరు భూమిని తన స్వాధీనములో ఉంచుకున్నా ఈ చట్టము క్రింద శిక్షార్హమైన నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది. సదరు భూమి ప్రభుత్వానికి చెందినది అయినా, లేక ఏదైనా స్థానిక సంస్థకు చెందినదైనా, లేక దేవాదాయ, ధర్మాదాయ సంస్థకు చెందినదైనా లేక ఏదైనా మత సంస్థకు చెందినది అయినా (వాకిఫ్‌కు చెందినది అయినా) లేక మరెవరయినా ప్రయివేటు వ్యక్తులకు చెందినది అయినా ఈ నియమము వర్తిస్తుంది.

పై విధముగా భూ దురాక్రమణకు పాల్పడిన వ్యక్తికి కనీసము ఆరు నెలలకు తగ్గకుండా, అయిదు సంవత్సరముల వరకు జైలు శిక్ష విధింప బడుతుంది. అంతేకాకుండా అయిదు వేల రూపాయల వరకు జరిమానా కూడా విధింపబడుతుంది.

అయితే చట్ట బద్ధమైన కౌలుదారుడుగా భూమిని అనుభవిస్తున్న వ్యక్తులు భూ ఆక్రమణదారులుగా పరిగణింపబడరు. వారికి ఈ చట్టము వర్తించదు.

భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన మరికొన్ని ఇతర నేరములు (సెక్షన్ 5)

ఎవరైనా వ్యక్తి భూ ఆక్రమణకు సంబంధించి గాని లేక ఈ చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించిగాని ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన నేరపూరిత చర్యలకు పాల్పడినట్లయితే, కనీసము ఆరునెలలకు తగ్గకుండా, ఐదు సంవత్సరముల వరకు జైలు శిక్ష మరియు ఐదు వేల రూపాయల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. ఆ చర్యలు ఏవనగా–

1. అక్రమముగా ఆక్రమించుకున్న భూమిని విక్రయించటం లేక మరెవరికయినా ఇవ్వటం లేక అందుకు ప్రయత్నించటం లేక అందుకు సంబంధించి వ్యాపార పరమైన ప్రకటనలు చేయటంలేక అందు నిమిత్తం సదరు భూమిని తన స్వాధీనములో ఉంచుకోవటం.
2. ఏదైనా భూమిని అక్రమముగా స్వాధీనము చేసుకొనవలసినదిగా ఎవరినైనా ప్రేరేపించుట లేక ప్రోత్సహించుట.
3. అక్రమముగా ఆక్రమించుకొనిన భూమిని విక్రయించటం తదితర చర్యల కొరకు వినియోగించుట.
4. పైన ఉదహరించిన చర్యల నిమిత్తము ఎవరినైనా నియమించుట లేక నియమించుటకు ప్రయత్నించుట.

కంపెనీలచే భూ ఆక్రమణ (సెక్షన్ 6)

ఈ చట్ట పరిధిలో భూ ఆక్రమణతో సహా ఇతర నేరములకు ఏదైనా ఒక కంపెనీ పాల్పడి ఉండవచ్చును. (కంపెనీ అనేపదం సంస్థలకు,కొందరు వ్యక్తులు కలసి ఏర్పరచుకున్న అసోషియేషన్‌లకు మరియు ఇతర కార్పొరేటు బాడీలకు వర్తిస్తుంది). అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూ ఆక్రమణ జరిగిన సమయములో ఆ కంపెనీ పరిపాలనా వ్యవహారములతో సంబంధం కలిగి ఉండి, కంపెనీ తరఫున బాధ్యత వహించు వ్యక్తులు అందరూ సదరు నేరమునకు పాల్పడినట్లే భావించబడుతుంది. వారందరూ శిక్షార్హులవుతారు.

అయితే ఆ నేరముతో తనకెటువంటి సంబంధము లేదని, తనకు తెలియకుండానే ఆ నేరము జరిగినదని గాని లేక ఆ నేరము జరుగకుండా చూచుటకు తాను నిజాయతీతో ప్రయత్నించాననిగాని సదరు వ్యక్తి లేక వ్యక్తులు ఋజువు పరచుకున్నట్లయితే వారు శిక్షార్హులు కారు.

అదే సందర్భములో ఏదైనా ఒక కంపెనీ భూ ఆక్రమణకు పాల్పడి ఉండి ఆ కంపెనీ యొక్క డైరెక్టర్, మేనేజర్, కార్యదర్శి లేక మరెవరియినా అధికారి (ఉద్యోగి) యొక్క అనుమతి లేక సహకారము వలన గాని లేక వారి నిర్లక్ష్యము వలన గాని సదరు భూ ఆక్రమణ జరిగినట్లు నిర్ధారణ అయినట్లయితే, ఆ నేరమునకు వారు కూడా పాల్పడినట్లుగా పరిగణింపబడి శిక్షార్హులవుతారు. (డైరెక్టర్ అనే పదం భాగస్వామ్య సంస్థలకు సంబంధించి భాగస్థులకు వర్తిస్తుంది).

ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములు (సెక్షన్ 7)

ఈ చట్ట పరిధిలోని నేరములను విచారించుటకు గాను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ప్రత్యేక న్యాయస్థానమును ఏర్పాటు చేయవచ్చును.

ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములో ఒక ఛైర్మన్ మరియు నలుగురు సభ్యులు ఉండవలెను. వీరిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. హైకోర్టు న్యాయమూర్తిగాపనిచేసిన లేక పనిచేయుచున్న వ్యక్తి మాత్రమే ఛైర్మన్‌గా నియమించబడవలెను. నలుగురు సభ్యులలో జిల్లా న్యాయమూర్తులుగా పనిచేసిన లేక పని చేయుచున్న వ్యక్తులు ఇద్దరు ఉండవలెను. మిగిలిన ఇద్దరు రెవెన్యూ శాఖకు సంబంధించిన వారై ఉండవలెను. అంతేకాకుండా వారు జిల్లా కలెక్టర్ లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదాలో పనిచేసిన లేక పనిచేయుచున్న వారై ఉండవలెను. (రిటైర్డు హైకోర్టు న్యాయమూర్తిని ఛైర్మన్‌గా నియమించు సందర్భములలో ముందుగా సంబంధిత రాష్ట్ర హైకోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము సంప్రదించవలెను). హైకోర్టు న్యాయమూర్తిగా కొనసాగుతున్న వ్యక్తిని ఛైర్మన్‌గా నియమించు సందర్భములలో సదరు న్యాయమూర్తిని సంబంధిత రాష్ట్ర హైకోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తి సూచించవలెను. ఇందుకు సుప్రీం కోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తి అంగీకారము కావలెను. ఛైర్మన్ మరియు సభ్యుల పదవీకాల పరిమితి నియామక తేది నుండి రెండు సంవత్సరములు.

ప్రత్యేక న్యాయస్థానము రెండు ఉపన్యాయ స్థానములుగా విభజింపబడి పనిచేయవలెను. (కేసుల విచారణ సౌలభ్యము కోసం). ఒక ఉప న్యాయ స్థానములో ఛైర్మన్, ఒక న్యాయసంబంధిత సభ్యుడు, ఒక రెవెన్యూశాఖ సభ్యుడు ఉండవలెను. ఆ న్యాయస్థానమునకు ఛైర్మన్‌గా ప్రధాన న్యాయమూర్తిగా ఉంటారు. మిగిలిన న్యాయశాఖ సభ్యుడు, రెవెన్యు శాఖ సభ్యుడు, రెండవ ఉప న్యాయస్థానములో సభ్యులుగా ఉంటారు. న్యాయశాఖా సభ్యుడు ఆ ఉప న్యాయ స్థానమునకు న్యాయమూర్తిగా వ్యవహరిస్తారు. ఏ ఉప న్యాయస్థానము సమావేశము కావాలన్నా ఇద్దరు సభ్యులు తప్పనిసరిగా హాజరై తీరవలెను. ఏదైనా ఒక కేసుకు సంబంధించి ఇద్దరు సభ్యులు గల ఉప న్యాయ స్థానములో ఏకాభిప్రాయము కుదరని ఎడల వారి వారి వ్యక్తిగత అభిప్రాయాలతో ఆ కేసు మిగిలిన న్యాయశాఖా సభ్యుడు లేక ఛైర్మన్‌కు పంపబడుతుంది. ఆ కేసును వారు పరిశీలించి తీర్పును వెలువరిస్తారు.

ప్రత్యేక న్యాయ స్థానముయొక్క విచారణాధికారములు (సెక్షన్ 9)

ఈ చట్ట పరిధిలోని న్యాయస్థానము ప్రత్యేకమైనది కనుక ఈ న్యాయస్థానము ప్రత్యేక విధి విధానము, అధికారములను కలిగి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో కేసుల విచారణకు సంబంధించిన విధి విధానములను ఆ న్యాయ స్థానమే ప్రత్యేకముగా రూపొందించు కొనవచ్చును. అయితే ఆ విధి విధానములు సమధర్మ సూత్రములకు, ఈ చట్టములోని ఇతర నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఉండరాదు. అంతేకాకుండా ఈ చట్ట నిబంధనలకు అడ్డురానంతవరకు సివిల్ లయబిలిటీస్‌కు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయ స్థానము కూడా సివిల్ న్యాయ స్థానముగానే పరిగణింపబడుతుంది. ఆ మేరకు సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

క్రిమినల్ లయబిలిటీస్‌కు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయస్థానము సెషన్స్ కోర్టుగా పరిగణింపబడుతుంది. ప్రత్యేక విచారణా విధి విధానములకు అడ్డు రానంతవరకు క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. అయితే ఆ చట్టములోని 260 లేక 262 సెక్షన్లలోని నిబంధనలతో నిమిత్తము లేకుండా ఈ చట్ట పరిధిలో శిక్షార్హమైన అన్ని నేరములపై సంక్షిప్త నేర విచారణా విధానము ననుసరించి సంక్షిప్తముగా విచారణ జరుగుతుంది. (క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని 263, 264 265 సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన విధముగా).

ఏదైనా భూమి దౌర్జన్యముగా ఒక వ్యక్తి నుండి మరొక వ్యక్తి అక్రమముగాస్వాధీనము చేసుకున్నట్లు ఋజువైనట్లయితే, సదరు భూ ఆక్రమణదారుని బలవంతముగా ఆ భూమి నుండి గెంటివేసి అసలు యజమానికి ఆ భూమిని అప్పగించు అధికారము ప్రత్యేక న్యాయస్థానానికి కలదు.

ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములో విచారణా విధానము(సెక్షన్ 8)

భూ దురాక్రమణ, లేక యాజమాన్యపు హక్కులు, చట్టవిరుద్ధముగా భూమిని కలిగి యుండుటతో సహా భూమి దురాక్రమణకు సంబంధించిన ఫిర్యాదులను ప్రత్యేక న్యాయస్థానము విచారణకు స్వీకరిస్తుంది. (ఈ చట్టము అమలులోనికి రాకముందు జరిగిన భూ ఆక్రమణలకు, ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత జరిగిన భూ ఆక్రమణలకు కూడా ఈ సెక్షన్ వర్తిస్తుంది. సదరు ఫిర్యాదును ఎవరైనా వ్యక్తి గాని లేక అధికారిగాని లేక అథారిటీగాని దాఖలు చేయవచ్చును. కొన్ని ప్రత్యేక సందర్భములలో ఏదైనా భూ దురాక్రమణ గురించి ప్రత్యేక న్యాయస్థానము దృష్టికి వచ్చినట్లయితే , అందుకు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయ స్థానము తనకు తానుగానే విచారణను చేపట్టవచ్చును. అయితే ఫిర్యాదిని విచారించకుండా ఎటువంటి ఫిర్యాదును ప్రత్యేక న్యాయస్థానము విచారణకు స్వీకరించరాదు.

ఏదైనా ఫిర్యాదును విచారణకు స్వీకరించుటకు ముందు, ఆ ఫిర్యాదులో ఇమిడియున్న ఆక్రమణకు గురి అయిన భూమి యొక్క విలువ, విస్తీర్ణము, అందువలన ఎంతమేరకు పిర్యాదికి అన్యాయము జరిగినది మొదలగు అంశములను ప్రత్యేక న్యాయస్థానము పరిగణనలోనికి తీసుకుంటుంది. సదరు అంశములను పరిశీలించిన అనంతరము సదరు ఫిర్యాదు తనచే విచారించ తగినంత ప్రాధాన్యము లేనిదని ప్రత్యేక న్యాయస్థానము భావించినట్లయితే సదరు ఫిర్యాదును ఫిర్యాదికి వాపసు చేస్తూ సంబంధిత ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌లో ఆ ఫిర్యాదును దాఖలు చేసుకొనవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును.

గమనిక: ప్రస్తుతము మొత్తము రాష్ట్రమునకు సంబంధించి ఈచట్ట పరిధిలో ప్రత్యేక న్యాయస్థానము ఒక్కటి మాత్రమే కలదు (హైదరాబాద్‌లో). ఎంతో ప్రాధాన్యతగల భూ ఆక్రమణ కేసులను మాత్రమే ప్రత్యేక న్యాయ స్థానము విచారణకు స్వీకరిస్తుంది భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన చిన్న చిన్న వివాదములు, అప్రధానమైన కేసులను ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌లో దాఖలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. ప్రతి జిల్లాలో గల జిల్లా కోర్టే ఈ చట్టమునకు సంబంధించి ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌గా పరిగణింప బడుతుంది. అయితే ఇక్కడ గమనించవలసిన విషయం ఏమిటంటే భూ ఆక్రమణకు సంబంధించిన ఫిర్యాదులను

నరాసరి ట్రిబ్యునల్ ఎదుట దాఖలు చేసుకొనవలెనా, లేక ప్రత్యేక న్యాయ స్థానములో దాఖలు చేసుకొనవలెనా అను విషయము ఈ చట్టములో ఎక్కడా స్పష్టముగా ఉదహరింపబడి యుండలేదు. కానీ ఈ సెక్షన్‌లోని సబ్‌సెక్షన్ (1)ని నిశితముగా పరిశీలించినట్లయితే, భూ దురాక్రమణకు సంబంధించిన కేసులను ప్రాథమికముగా ప్రత్యేకన్యాయస్థానములలోనే దాఖలు చేసుకొనవలెనని అర్థం అవుతుంది. సబ్ సెక్షన్(2) ఈ విషయమును మరింత స్పష్టం చేస్తుంది. మొత్తం మీద (1)మరియు (2) సబ్ సెక్షన్లను కలిపి అర్థం చేసుకున్నట్లయితే, భూ దురాక్రమణకు సంబంధించిన ఫిర్యాదులను ప్రత్యేక న్యాయస్థానములో మాత్రమే దాఖలు చేయవలెనని విదితం అవుతుంది. అంతేకాకుండా విచారణాధికారము కూడా ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు ఉంటుంది. అయితే తక్కువ ప్రాధాన్యత కలిగిన కేసులను విచారణకు స్వీకరించుటకు ప్రత్యేక న్యాయస్థానము తిరస్కరించవచ్చు. అటువంటి పరిస్థితులలో ప్రత్యేక న్యాయస్థానము సూచనల మేరకు మాత్రమే ట్రిబ్యునల్ ఆ ఫిర్యాదులను విచారణకు స్వీకరించవలెను. సబ్ సెక్షన్ (2-ఎ) ఈ విషయాన్ని విదితం చేస్తుంది. ట్రిబ్యునల్ విచారణాధికారములకు సంబంధించి సెక్షన్ 7-ఎ కూడా ఇదే విషయాన్ని స్పష్టం చేస్తుంది.

ఏదైనా ఫిర్యాదు నిరర్థకమైనదని, నిస్సారమైనదని ప్రత్యేక న్యాయస్థానము భావించినట్లయితే, ఆ ఫిర్యాదును స్వీకరించుటకు ప్రత్యేక న్యాయస్థానము నిరాకరించవచ్చును.

ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ ఎదుట విచారణలో ఉన్న ఏదైనా ఫిర్యాదును తన వద్దకు తెప్పించుకొని తానే విచారించు అధికారము ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు కలదు. అయితే ఇందుకు సంబంధించి దరఖాస్తు దాఖలు అయినప్పుడు మాత్రమే న్యాయస్థానము ఆ విధముగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను.

ఏదైనా ఒక ఫిర్యాదును విచారించు క్రమములో ప్రతివాదులు లేక భూ ఆక్రమణకు పాల్పడిన వ్యక్తుల యొక్క సివిల్ మరియు క్రిమినల్ లయబిలిటీల ప్రాధాన్యతా క్రమమును నిర్ణయించు విశేష హక్కు ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు కలదు. ఆ క్రమములో సివిల్ మరియు క్రిమినల్ లయబిలిటీలకు సంబంధించిన విచారణ పూర్తి అగువరకు తన తీర్పును వాయిదా వేసుకొనవచ్చును. క్రిమినల్ కేసులపై విచారణ జరుగు సందర్భములలో సేకరించబడిన సాక్ష్యమును సివిల్ లయబిలిటీకి సంబంధించిన కేసులో సాక్ష్యముగా స్వీకరించవచ్చును. అయితే సివిల్ లయబిలిటీకి సంబంధించి విచారణ జరుపు క్రమములో స్వీరించబడిన అదనపు సాక్ష్యమును మాత్రము క్రిమినల్ లయబిలిటీకి సంబంధించిన విచారణలో సాక్ష్యముగా స్వీకరించరాదు.

భూ ఆక్రమణలకు సంబంధించి ముద్దాయిగా ఉన్న వ్యక్తి న్యాయస్థానము అనుమతితో తనకు తానుగానే ఉత్తర సాక్షిగా (defence witness) సాక్ష్యము చెప్పుకొనవచ్చును.

ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ అధికారములు (సెక్షన్ 7(ఎ))

భూ దురాక్రమణకు సంబంధించి, యాజమాన్యపు హక్కులకు సంబంధించి, చట్టబద్ధమైన, స్వాధీనమునకు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయ స్థానముచేత విచారించబడని ఫిర్యాదులను ఈచట్టము క్రింద ఏర్పాటగు ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ విచారిస్తుంది. (ఈ చట్టము అమలులోనికి

రాకముందు జరిగిన భూ ఆక్రమణలకు, అ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత జరిగిన భూ ఆక్రమణలకు కూడా ఈ సెక్షన్ వర్తిస్తుంది). ఏదైనా ఫిర్యాదు నిస్సారమైనదని, నిర్హేతుకమైనదని భావించినట్లయితే, ఆ ఫిర్యాదును విచారణకు స్వీకరించుటకు ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ నిరాకరించవచ్చును. తన ఎదుట దాఖలైన ఏదైనా ఫిర్యాదు ప్రత్యేక న్యాయ స్థానముచేత మాత్రమే విచారించ తగినదని ట్రిబ్యునల్ భావించినట్లయితే, ఆ ఫిర్యాదును ప్రత్యేక న్యాయ స్థానమునకు పంపవచ్చును.

ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ ఎదుట దాఖలగు కేసులన్నీ సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని నిబంధనానుసారం విచారింపబడతాయి.

ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు తీర్పుపై ప్రత్యేక న్యాయ స్థానమునకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును (తీర్పు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల). అయితే ట్రిబ్యునల్ వెలువరించు వ్యాజ్యకాలీన ఉత్తర్వులకు (interlocutory orders) ఈ నియమము వర్తించదు.

భూ ఆక్రమణకు సంబంధించి ఏదైనా కేసును ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ విచారణకు స్వీకరించిన వెంటనే ఆ విషయము నోటిఫికేషను ద్వారా ప్రజలందరికీ తెలియజేయబడుతుంది. ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ విచారణపై ఎవరికైనా అభ్యంతరములు ఉన్నట్లయితే ఆ నోటిఫికేషనులో ఉదహరింపబడిన వ్యవధిలోపల తమ అభ్యంతరములను ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌కు తెలుపుకొనవచ్చును.

భూ ఆక్రమణకు సంబంధించి తీర్పును వెలువరించు క్రమములో భూ యజమానికి తగు నష్ట పరిహారమును చెల్లించవలసినదిగా భూ ఆక్రమణదారుని ఆదేశించు అధికారము ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌కు గలదు. సదరు నష్ట పరిహారము తీర్పు వెలువడునాటికి ఆక్రమణకు గురియైన భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువకు తక్కువగా ఉండరాదు. అంతేకాకుండా సదరు భూమిని అనుభవించినందుకు గాను భూ ఆక్రమణదారు పొందిన లాభమును కూడా భూ యజమానికి తిరిగి చెల్లించవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును. అంతేకాకుండా ఆక్రమించిన భూమిని భూ యజమానికి తిరిగి స్వాధీన పరచవలసినదిగా కూడా ఆదేశించవచ్చును. అయితే భూ ఆక్రమణదారు యొక్క వాదనలను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన తరువాత మాత్రమే ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్ పైన ఉదహరించిన విధముగా తీర్పును వెలువరించవచ్చును. తన వాదనలను వినిపించు క్రమములో భూ ఆక్రమణదారు సాక్షులను కూడా విచారించుకొనవచ్చును.

గమనిక: ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌కు కేవలం సివిల్ అధికారములు మాత్రమే కలవు. అనగా క్రిమినల్ లయబిలిటీస్‌కు సంబంధించిన ఫిర్యాదులను విచారించు అధికారముగాని, దోషులకు శిక్ష విధించు అధికారముగాని ఈ ట్రిబ్యునల్‌కు లేదు. ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్‌కు, ప్రత్యేక న్యాయస్థానమునకు గల ఈ తేడా గమనార్హము. (7ఎ) మరియు సెక్షన్ (8) సెక్షన్లను పరిపూర్ణముగా, క్షుణ్ణముగా చదివితే ఈ విషయం విదితం అవుతుంది.

ఋజువు భారము (సెక్షన్ 10)

భూ దురాక్రమణకు సంబంధించి ట్రిబ్యునల్ లేదా ప్రత్యేక న్యాయస్థానములో కేసు దాఖలైనప్పుడు, తమకు సంబంధించిన భూమి దురాక్రమణకు గురి అయినట్లుగా ఫిర్యాదు దారుడు (ప్రభుత్వము లేదా ప్రైవేటు వ్యక్తి, ప్రాథమికముగా (prima facie) ఋజువు పరచుకున్నట్లయితే ప్రతివాది భూ ఆక్రమణకు పాల్పడినట్లుగా ట్రిబ్యునల్ లేదా న్యాయ స్థానము నిర్ధారణకు వస్తుంది.

ఇటువంటి సందర్భములలో తాను భూ ఆక్రమణదారుడు కాదని నిరూపించుకొనవలసిన బాధ్యత లేదా ఋజువు భారము ప్రతివాదిపై ఉంటుంది. అనగా తాను నిర్దోషినని ఋజువు పరచుకొనవలసిన బాధ్యత ప్రతివాదిదే.

ఇతర నిబంధనలు

ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా నిబంధనలు కూడా రూపొందించబడ్డాయి. ఆ నిబంధనలలో ట్రిబ్యునల్ లేదా ప్రత్యేక న్యాయస్థానము ఎదుట దాఖలు చేయవలసిన ఫిర్యాదు పత్రము యొక్క నమూనా పొందుపరచబడి యున్నది. (ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ దురాక్రమణ (నిషేధ) నిబంధనలలో ఫారం-1). ఆ నమూనా పత్రమును అనుసరించి ఫిర్యాదును దాఖలు చేయవలెను. ఆ ఫిర్యాదు పత్రము నమూనా ఈదిగువన ఇవ్వడమైనది.

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ దురాక్రమణ (నిరోధ) చట్టము క్రింద ఏర్పాటు కాబడిన ప్రత్యేక న్యాయస్థానము (లేక ప్రత్యేక ట్రిబ్యునల్) ఎదుట

ఫిర్యాదు నెం:

1. ఫిర్యాది పూర్తి పేరు :
2. ఫిర్యాది తండ్రి/భర్త పేరు :
3. చిరునామా :
4. ప్రతివాదుల పేర్లు
   (భర్త/తండ్రి పేరుతో సహా) :
5. ప్రతివాదుల చిరునామా :
6. గ్రామము లేక మున్సిపాలిటీ
   లేక కార్పొరేషన్ పేరు :
7. మండలము :
8. జిల్లా :
9. భూవర్గీకరణ :
10. సర్వేనెం. మరియు సబ్ డివిజన్ నెం. :
11. విస్తీర్ణము :
12. సరిహద్దులు :
13. భూమి యొక్క విలువ :
14. సదరు భూమిలో ఏమైనా భవనములు,
    కట్టడములు ఉన్నచో వాటి యాజ
    మాన్యపు వివరములు, ఇతర వివరములు,
    మార్కెట్ విలువ. :

15. వివాదమునకు సంబంధించిన సంక్షిప్త సమాచారము :
16. సాక్ష్యమునకు సంబంధించిన వివరములు :
17. డాక్యుమెంట్ల అధీకృత నకళ్లు :
18. ఆస్తిని గుర్తించుటకు అవసరమైన ఇతర వివరములు :
19. భూములు తిరిగి సర్వే చేయబడి సర్వే నెం. మొదలైనవి మారియున్నదో అందుకు సంబంధించిన వివరములు
20. ఫిర్యాదికి ఉచితమనిపించిన ఇతర సమాచారము :

పైన ఉదహరించబడిన సమాచారము, వివరములన్నియు నాకు తెలిసినంతవరకు వాస్తవములేనని ఇందుమూలముగా ప్రమాణ పూర్వకముగా తెలియ జేయుచున్నాను.

స్థలము :

తేది : ఫిర్యాది సంతకము.

కోర్టు ఫీజు తదితర వివరములు

ట్రిబ్యునల్ లేదా ప్రత్యేక న్యాయస్థానము ఎదుట దాఖలగు ఫిర్యాదుపైన కొంత కోర్టు ఫీజును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ప్రస్తుతము అమలులో వున్న నిబంధనలను అనుసరించి ఆ విధముగా చెల్లించవలసిన కోర్టు ఫీజు ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.

అక్రమణకు గురియైన భూమి విలువ	కోర్టు ఫీజు
1. లక్ష రూపాయల వరకు	రూ. 1,000/- లు
2. లక్ష రూపాయలనుండి 5 లక్షల రూపాయల వరకు	రూ. 3,000/- లు
3. 5 లక్షల నుండి 10 లక్షల రూపాయలవరకు	రూ. 5,000/- లు
4. 10 లక్షల నుండి 50 లక్షల వరకు	రూ. 10,000/- లు
5. 50 లక్షల కన్న ఎక్కువ	రూ. 15,000/- లు

అధ్యాయము-14

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ దురాక్రమణ చట్టము, 1905

The Andhra Pradesh Land Encroachment Act, 1905

[ప్రభుత్వమునకు చెందిన పోరంబోకు భూములను చట్ట విరుద్ధముగా ఆక్రమించుకొనుటను నివారించుటకు ఈ చట్టము రూపొందించబడినది.

ప్రజోపయోగమైన పనుల కోసము, గ్రామీణుల సమిష్టి ప్రయోజనముల కోసము రోడ్లు, రహదారుల కోసము, సంతల కోసము, మరికొన్ని సామాజిక అవసరాల కోసము నిర్దేశింపబడి, ఖాళీగా ఉంచబడిన భూములను 'పోరంబోకు భూములు' అంటారు. నిరుపయోగంగా ఉన్న మరికొన్ని రకాల భూములను కొన్ని షరతులపై ప్రజలు ఉపయోగించుకొనేలా పట్టాలు ఇస్తారు. ఇటువంటి భూములను ఎసెస్ చేయబడిన నిరుపయోగమైన భూములు అంటారు (assessed waste land). ఇటువంటి భూములను ప్రజలకు ఇవ్వడాన్ని ఎసైన్ మెంట్ అంటారు. ఈ రెండు రకాల భూములు అక్రమముగా ఆక్రమణలకు గురికాకుండా నిరోధించేందుకై ఈ చట్టము రూపొందించబడినది.]

1905లో ప్రప్రథమముగా ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినది. నిజానికి ఆ సమయమునకు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రము ఏర్పడి యుండలేదు. ఈ చట్టము అప్పటి ఉమ్మడి మద్రాసు రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే రూపొందించబడినది. అప్పటిలో ఈ చట్టము కేవలము ఆంధ్ర ఏరియాలోని ప్రదేశములకే పరిమితము. 1956లో ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రత్యేక రాష్ట్రము ఏర్పడిన తర్వాత ఈ చట్టమును ఆంధ్రప్రదేశ్‌లోకి మిగిలిన ప్రాంతములకు కూడా వర్తింపచేయటమైనది. (ఆంధ్ర ప్రదేశ్ అక్రమ భూ స్వాధీన(విస్తరణ మరియు సవరణ) చట్టము, 1958). అందువలన అప్పటి నుండి ఈ చట్టము ఆంధ్రప్రదేశ్ అంతటికీ వర్తిస్తుంది.

పబ్లిక్ రోడ్లు, రహదారులు, భూములు మొదలైనవన్నీ ప్రభుత్వానివే. (సెక్షన్2:)

అన్ని పబ్లిక్ రహదారులు, వీధులు, కాలిబాటలు, వంతెనలు, నీటి కుంటలు, సముద్ర తీరములు, నౌకాశ్రయములు, నదులు, సరస్సులు, చెరువులు, కాలువలు, కుంటలు అన్నీ ప్రభుత్వానివే. ఇటువంటి భూములు జమిందారులవైనా, పాలిగార్లు, మిట్టాదార్లు, జాగీరుదార్లు మొదలైన వారికి చెందినా, లేకవారి వారసులకు చెందినా, లేక వారికి శిస్తు లేక అద్దె చెల్లించిన వారికి చెందినా, ప్రభుత్వమునకు శిస్తు చెల్లించుచున్నా, రైత్వారీ భూములుగా అనుభవించుచూ ప్రభుత్వమునకు శిస్తు చెల్లించబడుతున్నా, దేవాలయములకు చెందినవైనా, నివేశన గృహాలను కలిగి ఉన్నా ప్రభుత్వమునకు చెందినవే. అయితే ఇందుకు విరుద్ధముగా ఏదైనా ప్రత్యేకమైన శాసనము ఉన్న ఎడల ఈ చట్టము వర్తించదు. అదే సందర్భములో ఈ భూములకు సమీపములో నివాసముంటున్న భూముల యజమానులకు గల నడిచే హక్కు తదితర సాంప్రదాయబద్ధమైన, సహజ సిద్ధమైన అనుభోగపు హక్కులను (easementary Rights) ఈ చట్టము ప్రభావితము చేయదు.

స్థానిక సంస్థలకు చెందియున్న పబ్లిక్ రోడ్లు, వీధులు కూడా ఈ సెక్షన్ పరిధిలో ప్రభుత్వ ఆస్తిగానే పరిగణింపబడతాయి.

ప్రభుత్వ భూములను అక్రమంగా కలిగిఉంటే పన్ను చెల్లించాలి: (సెక్షన్ 3)

ఖాళీగాను, నిరుపయోగముగాను ఉన్న భూములను ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా ఎవరైనా ఆక్రమించుకుని ఉండవచ్చును. ఆ విధముగా అక్రమముగా ఆక్రమించుకొని అనుభవించుచున్నందుకుగాను ప్రభుత్వమునకు కొంత పన్నును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఈ విధమైన పన్నును 'ఎసెస్‌మెంట్' (Assessment) అంటారు. అక్రమముగా ఆక్రమించుకొనిన భూమి ఎసెస్ చేయబడిన సర్వే నెంబరులో ఉన్నట్లయితే ఒక రకముగాను, ఎసెస్ చేయబడని సర్వేనెంబరులో ఉంటే మరొక రకముగాను పన్ను నిర్ధారింపబడుతుంది. ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలను రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఎప్పటి కప్పుడు రూపొందిస్తుంది.

అయితే ఇక్కడ ప్రధానంగా గమనించవలసిన విషయం ఏమిటంటే, కేవలం పన్ను చెల్లించినంత మాత్రమున అక్రమముగా ఆక్రమించుకొనియున్న భూమిపై పన్ను చెల్లించిన వ్యక్తికి ఎటువంటి యాజమాన్యపు హక్కులుగాని, భూమిని నిరాటకంగా ఆక్రమించుకొని ఉండే హక్కులుగాని సంక్రమించవు (shall not confirm any right of occupancy).

కొన్ని సందర్భాలలో, కొన్ని భూములను ప్రభుత్వము ఎవరికైనా అద్దెకు ఇవ్వచ్చును. లేక లైసెన్సు ఇవ్వ వచ్చును (lease or licence) అటువంటి సందర్భములలో ఎసెస్‌మెంటు పన్నుతో పాటు అదనముగా అద్దె లేక లైసెన్సు ఫీజును కూడా చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

ఎసెస్‌మెంటు రేటును సివిల్ న్యాయస్థానములలో ప్రశ్నించరాదు (సెక్షన్ 4)

ప్రభుత్వ భూములకు సంబంధించి ఎసెస్‌మెంటు రేటు లేక అద్దె లేక లైసెన్సు ఫీజును ప్రభుత్వము లిఖిత పూర్వకముగా నిర్ధారించిన తర్వాత అది చెల్లనేరదని సివిల్ న్యాయస్థానములలో ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు.

ఆక్రమణ దారులను తొలగించు విధానము (సెక్షన్ 6,7)

ప్రభుత్వ భూములను ఎవరైనా వ్యక్తి అక్రమముగా కలిగి ఉన్నప్పుడు, సదరు వ్యక్తిని ఆ భూమి నుండి ఖాళీ చేయించు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు. అయితే ముందుగా ఆ వ్యక్తికి సెక్షన్ (7) ప్రకారము నోటీసు జారీ చేయవలెను. ఆ భూమి నుండి అతనిని ఎందుకు ఖాళీ చేయించకూడదో సంజాయిషీ ఇచ్చుకొనవలసినదిగా సదరు నోటీసు ద్వారా ఆ వ్యక్తిని కోరవలెను. సందర్భాను సారంగా డిప్యూటీ కలెక్టరు, లేక సబ్ కలెక్టర్ లేక అసిస్టెంటు కలెక్టర్ లేక మండల రెవెన్యూ అధికారి ఈ నోటీసును జారీ చేయవలెను.

సంజాయిషీ నోటీసులో ఉదహరింపబడిన వ్యవధి తీరిన తర్వాత, సదరు సంజాయిషీకి ఆక్రమణదారుడు ఇచ్చిన సమాధానము సంతృప్తికరంగా లేదని కలెక్టర్ లేదా మండల రెవెన్యూ అధికారి భావించినట్లయితే, బలప్రయోగము ద్వారా నైనా అతనిని ఆ ప్రదేశము

నుండి సెక్షన్ (6)లో వివరించబడిన విధానము ననుసరించి ఖాళీ చేయించవచ్చును. ఆ క్రమములో ఆ భూమిలో ఏవైనా కట్టడములు, భవనములు, పంటలు మొ॥నవి. ఉన్నట్లయితే వాటిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవలెను. అయితే సదరుభూమిని ఖాళీ చేయుటకు ఆ వ్యక్తి నిరాకరించి నట్లయితే సందర్భానుసారంగా డిప్యూటీ కలెక్టర్ సబ్ కలెక్టర్ లేక అసిస్టెంటు కలెక్టర్ ఆ విషయమునకు సంబంధించి విచారణ జరిపి తీరవలెను. విచారణ అనంతరము ఆ వ్యక్తి ప్రతిఘటనకు సరియైన కారణము లేదని కలెక్టర్ భావించినట్లయితే, అతనిని 30 రోజులకు మించకుండా నిర్బంధములో ఉంచవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును. ఆ క్రమములో అతనిని కలెక్టర్ లేక మండల రెవెన్యూ అధికారి కార్యాలయములోనే నిర్బంధించవచ్చును. లేక సమీపములోని సివిల్ జైలుకు పంపవచ్చును.

ఒకసారి బలవంతముగా ఖాళీ చేయించినప్పటికీ, తిరిగి ఆ వ్యక్తి ఆ భూమిలోనికి ప్రవేశించి స్వాధీనము చేసుకొన్నట్లయితే ఆరు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక వెయ్యి రూపాయల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.

మూకుమ్మడిగా అక్రమ స్వాధీనము- వారిని తొలగించు విధానము (సెక్షన్ 7(ఎ))

రాజకీయ నాయకుల ప్రోద్బలంతోగాని లేక మరికొన్ని కారణముల వలనగాని కొందరు ప్రజలు ఒక సంఘము లేక సమూహముగా ఏర్పడి ప్రభుత్వ భూములను ఆక్రమించుకోవటం ఎక్కువ అవుతున్న నేపథ్యంలో, 1980లో ఈ సెక్షన్ ప్రత్యేకముగా చేర్చబడినది. ఇటువంటి సందర్భములలో ఆక్రమణదారులకు ఎటువంటి ముందస్తు నోటీసు లేకుండగానే, అవసరమైతే పోలీసుల సహాయము తీసుకొని వారిని తక్షణమే ఆ భూమి నుండి గెంటివేయు అధికారము కలెక్టర్‌కు కలదు. ఈ సెక్షన్ క్రింద కలెక్టర్ తీసుకొను చర్యలకు సంబంధించి సివిల్ న్యాయ స్థానములో ఎటువంటి దావాను దాఖలుచేయుటకు వీలులేదు.

అప్పీలు: (సెక్షన్ 10)

ఈ చట్ట పరిధిలో మండల రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేయు ఉత్తర్వులపై కలెక్టరుకు అపీలు చేసుకొనవచ్చును. అలాగే డిప్యూటీ కలెక్టర్, సబ్ కలెక్టర్ లేక అసిస్టెంటు కలెక్టర్ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై (అప్పీలుపై వెలువరించు ఉత్తర్వులు మినహాయించి) జిల్లా కలెక్టర్‌కు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. అదే విధముగా జిల్లా కలెక్టరు వెలువరించు ఉత్తర్వులపై (అప్పీలు పై వెలువరించు ఉత్తర్వులు మినహాయించి) బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఏదైనా అప్పీలుపై డిప్యూటీకలెక్టర్, సబ్ కలెక్టర్ లేక అసిస్టెంటు కలెక్టర్ వెలువరించు ఏదైనా ఆదేశము లేక ఉత్తర్వును జిల్లా కలెక్టర్ రద్దు చేయవచ్చును. అదే విధముగా ఈ చట్ట పరిధిలో ఏ ఆఫీసర్ వెలువరించు ఎటువంటి ఉత్తర్వునైనా సమీక్షించు అధికారము రెవెన్యూ బోర్డుకు కలదు.

అప్పీలు కాల వ్యవధి (సెక్షన్ 11)

ఏ తీర్పు లేక ఉత్తర్వుపై అప్పీలు చేయవలెనో, సదరు తీర్పు లేక ఉత్తర్వు వెలువడిన తేదీ నుండి 60 రోజుల లోపల అప్పీలును దాఖలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. ఈ 60 రోజుల కాల వ్యవధిని లెక్కించుటలో సదరు తీర్పు లేక ఉత్తర్వు కాపీ తీసుకొనుటకు పట్టు కాలమును మినహాయించ వలసి ఉంటుంది. అదే సందర్భములో 60 రోజుల కాల వ్యవధి దాటిన తరువాత కూడా అప్పీలును దాఖలు చేసుకొనవచ్చును. అయితే సకాలములో అప్పీలు దాఖలు చేసుకొన లేక పోవుటకు సహేతుకమైన కారణము ఉన్నదని అప్పీలు దారుడు ఋజువు పరచుకొనవలెను. ఆ కారణము సమంజసమైనదేనని అప్పీలేట్ అథారిటీ విశ్వసించవలెను.

అధ్యాయము-15

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977

The Andhra Pradesh Assigned Lands (Prohibition of Transfer) Act, 1977

[ఈ మధ్య కాలంలో అత్యంత వివాదాస్పదంగా మారిన చట్టం ఇదే. భూమిలేని నిరుపేదలకు వ్యవసాయ భూములను, ఇండ్ల స్థలాలను ప్రభుత్వం ఉచితంగా ఇవ్వటం ఎంతోకాలంగా ఉన్నదే. ఇందుకు సంబంధించినదే ఈ చట్టం. దీనినే భూమిని అసైన్ చేయటం అని అంటారు. ఆ విధంగా భూమిని అసైన్ చేసే క్రమంలో ప్రభుత్వం కొన్ని ఆంక్షలను విధిస్తుంది. ఆ భూములు ఏ విధంగానూ అన్యాక్రాంతం చేయకూడదన్నది ఆ షరతులలో ప్రధానమైనది. అయితే అనేక కారణాల వలన ఆ విధంగా అసైన్ చేయబడిన భూములలో చాలా భాగం అన్యాక్రాంతం చేయబడ్డాయి. అటువంటి భూములను ప్రభుత్వం తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు. అయితే ఆ విధంగా స్వాధీనం చేసుకోబడ్డ భూములు తిరిగి భూమిలేని పేదలకే పంచాలని కమ్యూనిస్టు పార్టీలు, మరికొన్ని రాజకీయ పక్షాలు డిమాండ్ చేస్తున్నాయి. ఇందుకు ప్రభుత్వం అంగీకరించటం లేదు. ఈ నేపథ్యంలో 8/2007 చట్టం ద్వారా ఈ చట్టం సవరించబడింది. ఈ సవరణతో సమస్య మరీ జటిలం అయింది. భూపోరాటాలు ఉధృతమౌతున్నాయి. ఇందువలన ఈ చట్టం యొక్క ప్రాధాన్యత దృష్ట్యా ఈ చట్టం, చట్ట నిబంధనలను పూర్తిగా పొందుపరచటం జరిగింది.]

సెక్షన్ 1 : సంక్షిప్త నామము, పరిధి :

(1) ఈ చట్టము ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977 అని వ్యవహరింపబడుతుంది.

(2) ఆంధ్రప్రదేశ్ అంతటికీ ఈ చట్టం వర్తిస్తుంది.

(3) 21-1-1977 నుండి ఈ చట్టం అమలులోనికి వస్తుంది.

సెక్షన్ 2 : నిర్వచనములు :

సందర్భానుసారంగా ప్రత్యేకార్థం ధ్వనించని ఎడల, ఈ చట్టమునకు సంబంధించి కొన్ని పదాలకు అర్థం ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది.

(1) అసైన్ చేయబడిన భూమి : తత్కాలమునకు అమలులో ఉన్న నిబంధనలను అనుసరించి భూమిలేని పేదలకు ప్రభుత్వము ఇచ్చిన భూమి అసైన్ చేయబడిన **భూమి అనబడుతుంది** (బదలాయింపు చేయకూడదనే షరతుకు లోబడి). అదే విధముగా, **తత్కాలమునకు అమలులో** ఉన్న నిబంధనలను అనుసరించి భూమిలేని పేదలకు **బదలాయించబడిన, లేక ఇవ్వబడిన** భూమి కూడా అసైన్ చేయబడిన భూమిగానే పరిగణింపబడుతుంది. **'అసైన్ చేయుట'** (assigned) అనే పదాన్ని కూడా ఇదే విధముగా అన్వయించుకోవలసి ఉంటుంది.

వివరణ : ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన బ్యాంకులు, సంస్థలు మొదలైనవాటికి భూమిని తనఖా పెట్టటం అన్యాక్రాంతంగా పరిగణింపబడదు-

(i) కేంద్ర ప్రభుత్వం, రాష్ట్ర ప్రభుత్వం, లేక స్థానిక సంస్థలకు

(ii) సహకార సంఘాల చట్టం 1964 క్రింద రిజిస్టర్ కాబడిన, లేక రిజిస్టర్ అయినట్లుగా పరిగణింపబడు సహకార సంఘానికి

(iii) ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన బ్యాంకులకు-

(ఎ) వ్యవసాయ అభివృద్ధి బ్యాంకు,

(బి) రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా

(సి) స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా

(డి) స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (అనుబంధ బ్యాంకుల) చట్టంలో నిర్వచించబడిన ఏదైనా అనుబంధ బ్యాంకు (Subsidary Bank)

(ఇ) బ్యాంకింగ్ కంపెనీలు (ఎక్విజిషన్ మరియు ట్రాన్స్‌ఫర్ ఆఫ్ అండర్‌టేకింగ్స్) చట్టము, 1970లోని సెక్షన్ 3 క్రింద నెలకొల్పబడిన ఏదైనా క్రొత్త బ్యాంకు.

(2) "ప్రభుత్వము" అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము

(3) **భూమిలేని పేదవాడు** (Land less poor person) :

1.011715 హెక్టార్లకన్నా (రెండున్నర ఎకరాలు) ఎక్కువ మాగాణి భూమి, లేక 2.023430 హెక్టార్లకన్నా (ఐదు ఎకరాలు) ఎక్కువ మెట్ట భూమి లేక ఎప్పటికప్పుడు ప్రభుత్వం నిర్దేశించిన భూమికన్నా ఎక్కువ భూమి లేకుండా ఉండి, మరే ఇతర జీవనాధారము లేని వ్యక్తి భూమి లేని పేదవాడుగా పరిగణింపబడతాడు.

వివరణ : ఈ క్లాజు క్రింద భూ విస్తీర్ణాన్ని కొలిచే క్రమంలో 0.404686 హెక్టార్ల (ఒక ఎకరం) మాగాణి భూమి, 0.809372 హెక్టార్ల (రెండు ఎకరాలు) మెట్ట భూమితో సమానం.

గమనిక : ఈ నిర్వచనాన్నిబట్టి భూమిలేని పేదవాడు అంటే అసలు ఏమాత్రం భూమిలేని వ్యక్తి అని అర్థం చేసుకోరాదు. అసలు భూమి ఏమీ లేని వారు వ్యవసాయ కూలీలుగా పరిగణింపబడతారు. రెండున్నర ఎకరాల మాగాణి భూమి, ఐదెకరాల మెట్ట భూమి ఉన్న రైతులు అంతా ఈ చట్ట పరిధిలో భూమిలేని పేదవారే.

(4) **'నోటిఫికేషన్'** అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లో (రాజపత్రము) ప్రచురించబడిన నోటిఫికేషన్ 'నోటిఫైడ్' అనే పదాన్ని కూడా అదే విధముగా అన్వయించుకొనవలసి ఉంటుంది.

(5) **'నిర్దేశింపబడిన' (Prescribed)** అనగా ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా గల నిబంధనలలో నిర్దేశింపబడిన విధముగా అని అర్థం.

(6) బదలాయింపు (Transfer) : అసైన్ చేయబడిన భూములను విక్రయించటం, బహుమతిగా ఇవ్వటం, మార్పిడి చేసుకోవటం (Exchange), అస్వాధీన లేక స్వాధీనపూరితంగా తనఖా పెట్టటం, కౌలుకు ఇవ్వటం, మరే విధంగా అయినా లావాదేవీలు జరపటం అనేవి సదరు భూముల బదలాయింపుగానే పరిగణింపబడతాయి అదేవిధంగా సదరు భూములపై ఛార్జ్ ఉండటం, సదరు భూముల విక్రయం, బహుమతి, మార్పిడి (Exchange), తనఖా, కౌలు, ఇతర విధముల లావాదేవీలకు సంబంధించి ఒప్పందం చేసుకోవటం కూడా బదలాయింపుగానే పరిగణింపబడుతుంది అయితే సదరు భూములకు సంబంధించి వీలునామా వ్రాయటం మాత్రం బదలాయింపుగా పరిగణింపబడదు

గమనిక : అసైన్ చేయబడిన భూములను బదలాయించటం నిషేధం అందువలన బదలాయింపు అంటే ఏమిటో ఈ క్లాజు వివరించింది. వీలునామా అనేది ఒక వ్యక్తి చనిపోయిన తర్వాత అమలులోనికి వస్తుంది కనుక వీలునామా పూర్వక బదలాయింపు ఈ క్లాజు పరిధిలో బదలాయింపుగా పరిగణింపబడదు. ఇది గమనార్హం.

సెక్షన్ 3 : అసైన్ చేయబడిన భూములను బదలాయింపు లేక అన్యాక్రాంతం చేయరాదు:

(1) ఈ చట్టం అమలులోనికి రాకపూర్వం కాని, లేక అమలులోనికి వచ్చిన తర్వాతకాని వ్యవసాయం చేసుకొను నిమిత్తం ఒక భూమి లేని పేద వ్యక్తికి ప్రభుత్వం ఏదైనా భూమిని అసైన్ చేసి ఉండవచ్చు. లేక నివేశనస్థలమును అసైన్ చేసి ఉండవచ్చు సదరు భూములను బదలాయించటం నిషేధం. ఒకవేళ బదలాయింపు జరిగినా, జరగనట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది. అందువలన ఒకవేళ బదలాయింపు జరిగినప్పటికి, సదరు బదలాయింపు వలన ఆ భూములపై ఎవరికీ ఎటువంటి హక్కులు సంక్రమించవు. ఈ విషయములో ఇతర శాసనములలో ఏమి ఉన్నది, బదలాయింపు పత్రములో ఏమి ఉన్నది అన్నది అప్రస్తుతము

(2) భూమి లేని పేద వ్యక్తి తనకు అసైన్ చేయబడిన భూమిని మరొకరికి బదలాయించరాదు. అసైన్ చేయబడిన భూమిని ఎవరూ కొనరాదు, బహుమతిగా పొందరాదు, కౌలుకు తీసుకొనరాదు, మార్పిడి చేసుకొనరాదు, తనఖా పెట్టుకొనరాదు, మరే విధముగాను పొందరాదు.

(3) పైన ఉదహరింపబడిన (1), (2) సబ్ సెక్షన్లలోని నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా జరిగిన బదలాయింపు లేక స్వాధీనము చెల్లనేరదు.

(4) సబ్ సెక్షన్ (2)లో ఉదహరింపబడిన బదలాయింపులు అనేవి సివిల్ కోర్టు జారీ చేయు డిక్రీలను, ఉత్తర్వులను అమలు చేయుటకు, మరేదైనా అవార్డు లేక మరేదైనా అధారిటీ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను అమలు చేయుటకు కూడా వర్తిస్తాయి.

(5) అయితే ఒక వ్యక్తికి అసైన్ చేయబడిన భూమిని అతని నుండి కాని, లేక అతని నుండి బదలాయింపు పొందిన వ్యక్తి నుండి గాని మరొక భూమి లేని పేద వ్యక్తి, ఈ చట్టము అమలులోనికి రాకముందే, సద్భావనతో, ప్రతిఫలపూర్వకముగా కొనుగోలు చేసినట్లయితే, ఈ

సెక్షన్ వర్తించదు అదే సమయములో ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు సదరు భూమి ఆ వ్యక్తి స్వాధీనములోనే ఉండి వ్యవసాయము చేయబడుతూ ఉండాలి. లేక నివాస స్థలముగానే ఉండాలి.

గమనిక : భూమిలేని పేదలకు భూమిని అసైన్ చేయటం అనేది ఈ చట్టం రాకపూర్వం కూడా ఉన్నది. అయితే అప్పటి నిబంధనలలోని లోపాలను సవరించుకుంటూ సమగ్రంగా ఈ చట్టం రూపొందించబడింది. అందువలన ఈ చట్టం అమలులోనికి రాకపూర్వం అమలులోగల చట్టాలు, నిబంధనల క్రింద అసైన్ చేయబడిన భూములకు కూడా వర్తించే విధంగా ఈ సెక్షన్ రూపొందించబడింది

ఈ సెక్షన్ యొక్క సారాంశం ఏమిటంటే ఒకసారి భూమిలేని పేద రైతుకు భూమి అసైన్ చేయబడితే, అది వంశపారంపర్యంగా కొనసాగుతుందే తప్ప బదలాయింపబడకూడదు. అసైన్ చేసే సందర్భంలో ఇవ్వబడే 'డి' పట్టాలోని మొదటి నిబంధన ఇదే. అంటే ఒక వ్యక్తికి భూమి అసైన్ చేయబడితే, ఆ భూమిని అతని తదనంతరం అతని వారసులు కూడా ఎవరికీ బదలాయించకూడదు. ఇది గమనార్హం.

అయితే, క్లాజు (1)లో కొంత అస్పష్టత ఉన్నది ఇంతకు ముందే వివరించినట్లుగా పేదలకు భూములను, ఇండ్ల స్థలాలను ఇవ్వటం ఈ చట్టం అమలులోనికి రాకపూర్వం కూడా ఉన్నది. అప్పుడు ఇవ్వబడిన పట్టాలలో సదరు భూములను అన్యాక్రాంతం చేయకూడదన్న షరతు లేకపోయినట్లయితే, ఆ భూములకు ఈ సెక్షన్ వర్తించదని ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు పలు సందర్భాలలో స్పష్టం చేసింది. [*Syamsundar v Govt. of A.P.* 2001 (6) ALT 128 (AP)]

ఏది ఏమైనప్పటికి, ఒక భూమిలేని పేద వ్యక్తికి ఇవ్వబడిన అసైన్డ్ భూమిని మరొక భూమి లేని పేద రైతు ప్రతిఫల పూర్వకంగా కొనుక్కుంటే ఈ సెక్షన్ వర్తించదు. అటువంటి బదలాయింపు చెల్లుబాటు అవుతుంది. సబ్ సెక్షన్ (5) చదివితే ఈ విషయం సులభంగానే అర్థం అవుతుంది. అయితే ఈ సెక్షన్ వర్తించాలంటే మూడు షరతులు ఉన్నాయి. (1) కొనుక్కున్నది కూడా భూమిలేని రైతు అయి ఉండాలి. (2) ప్రతిఫలపూర్వకంగా కొనుగోలు జరిగి ఉండాలి. (3) కొనుగోలు చేయటం అనేది సద్భావనతో జరిగి ఉండాలి. అంటే తాను కొనబోవుతున్నది అసైన్ చేయబడిన భూమి అని అతనికి తెలియకుండా ఉండాలి. ఆ భూమి అసైన్డ్ భూమి అన్న విషయం తెలిసి కూడా కొనుగోలు చేసినట్లయితే, అతను కూడా భూమిలేని పేదవాడే అయినా, ప్రతిఫలం చెల్లించి కొన్నా, అటువంటి కొనుగోలు చెల్లనేరదు. ఇది గమనార్హం.

సెక్షన్ 4 : సెక్షన్ (3) ఉల్లంఘన-పర్యవసానము :

(1) ఏదైనా ఒక అసైన్ చేయబడిన భూమి విషయంలో సెక్షన్ 3 లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లోని నిబంధనలు అతిక్రమించబడినట్లు జిల్లా కలెక్టర్‌గాని, లేక ఇందు నిమిత్తం అధికారమీయబడిన అధికారి గాని (మండల రెవెన్యూ అధికారికన్నా తక్కువ హోదా కలిగి ఉండరాదు) విశ్వసించినట్లయితే, ఈ క్రింది విధముగా వ్యవహరించవచ్చు-

(ఎ) సదరు భూమి ఎవరి స్వాధీనంలో ఉన్నదో, అతనిని ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ భూమి నుండి గెంటివేసి, సదరు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు.

(బి) (i) సదరు భూమి వాస్తవముగా ఎవరికి చెందినదో, ఆ వ్యక్తికి సదరు భూమిని కలిగి ఉండుటకు ఇంకా అర్హత ఉన్నట్లయితే, అతనికి తిరిగి స్వాధీనం చేయవచ్చు. (లేక)

(ii) అర్హతగల మరొక భూమిలేని పేద రైతుకు అసైన్ చేయవచ్చు.

అయితే ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొన్న భూములు లేక ఆ ప్రదేశములోని భూములు ప్రజోపయోగం దృష్ట్యా, ప్రజలకు అవసరమైనవిగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నోటిఫై చేసినట్లయితే (i), (ii) సబ్ క్లాజులు వర్తించవు (Restore the assigned land, other than those lands/ areas as may be notified by the Government from time to time in public interest for public purpose)

అయితే సదరు భూమి వాస్తవముగా ఎవరికి చెందినదో, అతనికి లేక అతని వారసునికి ఆ భూమిని ఒకసారి తిరిగి స్వాధీనం చేసిన తర్వాత (after the first restoration) ఆ వ్యక్తి దానిని మరొకసారి ఎవరికైనా బదలాయిస్తే మాత్రం ఆ భూమి అర్హతగల మరొక భూమి లేని పేద వ్యక్తికి అసైన్ చేయబడుతుంది.

అయినప్పటికి, ఆ గ్రామంలో గాని, లేక ఆ ప్రాంతంలోగాని అర్హులైన భూమిలేని పేదలు లేనట్లయితే, ఆ భూమి ప్రజోపయోగ అవసరాలకు వినియోగించబడుతుంది

వివరణ : ఈ క్లాజుకు సంబంధించి ప్రజోపయోగం, ప్రజా ప్రయోజనం అంటే బలహీన వర్గాలకు ఇళ్ళు, ప్రజా సంక్షేమం, మౌలిక సదుపాయాల అభివృద్ధి, పరిశ్రమలు, పర్యాటక రంగం అభివృద్ధితో సహా మరే ఇతర ప్రయోజనమైనా కావచ్చు.

(సి) ప్రభుత్వము చేత ఎప్పటికప్పుడు నోటిఫై కాబడే ప్రాంతాలలో క్లాజు (ఎ) క్రింద స్వాధీనం చేసుకొనబడే భూములు ప్రజా ప్రయోజనం కోసం వినియోగించబడతాయి.

(2) సెక్షన్ 4(ఎ) క్రింద అప్పీలుపై వెలువడు తీర్పు, లేక సెక్షన్ 4(బి) క్రింద రివిజన్ దరఖాస్తుపై వెలువడు తీర్పులు మినహాయించి, సబ్ సెక్షన్ (1) క్రింద వెలువరించబడు ఉత్తర్వులకు తిరుగు ఉండదు. సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా ఎటువంటి సివిల్ దావాను దాఖలు చేయరాదు. ఈ చట్టము ద్వారా తమకు సంక్రమించబడిన అధికారాలను వినియోగించుకొని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం, ఎవరైనా ప్రభుత్వాధికారి, లేక అథారిటీ తీసుకున్న, లేక తీసుకొనబోవు చర్యలను నిరోధిస్తూ సివిల్ న్యాయస్థానము ఎటువంటి నిషేధపుటుత్తర్వులను జారీ చేయరాదు.

(3) ఈ సెక్షన్‌కు సంబంధించి ఏదైనా అసైన్డ్ భూమి అసైన్ చేయబడిన వ్యక్తి లేక అతని వారసుని స్వాధీనంలో కాకుండా మరొక వ్యక్తి స్వాధీనంలో ఉన్నట్లయితే సెక్షన్ 3 లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లోని నిబంధనలు ఉల్లంఘించబడినట్లే పరిగణింపబడుతుంది. (ఆ విధంగా ఉల్లంఘింపబడలేదని ఋజువు అగువరకు).

గమనిక : (బి) మరియు (సి) క్లాజులు 8/2007 చట్టం ద్వారా సవరించబడినప్పటికి, 21-1-2007 నుండి అమలులోనికి వచ్చినట్లుగానే పరిగణింపబడతాయి ఈ క్లాజులే అత్యంత వివాదాస్పదమయ్యాయి. కారణాలు ఏమైనప్పటికి, భూమి లేని పేదలకు ఇవ్వబడిన అసైన్డ్ భూములలో ఎక్కువభాగం అన్యాక్రాంతం అయ్యాయి పలు దఫాలు చేతులు మారాయి. ఆ విధంగా అన్యాక్రాంతం అయిన వాటిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవాలని ప్రభుత్వం సంకల్పించింది. అయితే ఆ విధంగా స్వాధీనం చేసుకున్న భూములను తిరిగి భూమి లేని పేదలకు పంచకుండా, ప్రభుత్వం తన వద్దే ఉంచుకునే విధంగా (బి) మరియు (సి) క్లాజులు సవరించబడ్డాయి. దీనితో ప్రభుత్వం ఆ భూములను వ్యాపార వర్గాలవారికి, బడా పారిశ్రామికవేత్తలకు, ప్రత్యేక ఆర్థిక మండళ్ళకు కట్టబెడుతుందనే ఒక భయం చాలా మందికి ఏర్పడింది. అందువలన భూమిలేని పేదలకు భూములు, ఇండ్ల స్థలాలు ఇచ్చేందుకు భూమి మిగలదని, కాబట్టి, స్వాధీనం చేసుకున్న అసైన్డ్ భూములను తిరిగి భూమి లేని పేదలకే పంచాలని కమ్యూనిస్టు పార్టీలు డిమాండ్ చేస్తూ భూపోరాటాలు చేస్తున్నాయి. ఈ సవరణలను వ్యతిరేకిస్తున్నాయి గతములో మాదిరిగానే (సవరణకు పూర్వం ఉన్న విధంగా) అన్యాక్రాంతమైన భూములను తిరిగి భూమిలేని పేదలకే పంచాలని డిమాండ్ చేస్తున్నాయి. ఈ అంశంపై వివాదం, ఆందోళన కొనసాగుతూనే ఉన్నది. ఆ విషయాన్ని అలా ఉంచి, ఈ సెక్షన్ పరిధిని గురించి కొద్దిగా తెలుసుకుందాం

భూమిలేని పేదవారికి ప్రభుత్వం ఇచ్చిన భూమిని వారే వంశపారంపర్యంగా అనుభవించాలి. ఎవరికీ అన్యాక్రాంతం చేయకూడదు. అందుకు విరుద్ధంగా అన్యాక్రాంతం చేస్తే, అటువంటి అన్యాక్రాంతాలు చెల్లనేరవు. ఆ విషయం ప్రభుత్వం దృష్టికి వస్తే వెంటనే ఆ భూమిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుంటుంది (తర్వాత ఆ భూమిని ప్రభుత్వం తనవద్దే ఉంచుకుంటుందా, లేక మరెవరికైనా ఇస్తుందా అన్నది వేరే విషయం) అయితే ఇందుకు కాల పరిమితి (లిమిటేషన్) లేకపోవటం విశేషమే ఇది యాదృచ్ఛికం కాదు. ప్రభుత్వం కావాలనే ఈ సెక్షన్‌ను ఆ విధంగా రూపొందించింది అసైన్ భూముల అన్యాక్రాంతం బహిరంగ రహస్యమే అయినా, రాజకీయ నాయకుల కండబలం, ఉద్యోగుల, అధికారుల అలసత్వం, అవినీతి మూలంగానే అన్యాక్రాంతాలు యథేచ్ఛగా కొనసాగుతున్నాయి. అందువలన రాజకీయంగానో, మరోవిధంగానో అవసరం ఏర్పడినప్పుడే ప్రభుత్వానికి ఈ అన్యాక్రాంతాల విషయం గుర్తుకు వస్తుంది ఈలోగా కొన్ని సంవత్సరాలు, కొన్ని సందర్భాలలో 20, 30 సంవత్సరాలు కూడా గడిచిపోతాయి. ఈ కారణంమూలంగానే లిమిటేషన్ గురించి కావాలనే ఈ సెక్షన్‌లో ప్రస్తావించబడలేదు. అందువలన అన్యాక్రాంతమైన భూములను ఎప్పుడైనా, ఎన్ని సంవత్సరాల తర్వాతైనా స్వాధీనం చేసుకునే విశేషాధికారం ప్రభుత్వానికి సంక్రమించింది

అయితే ఈ విధంగా లిమిటేషన్ లేకపోవటం పలు సందర్భాలలో వివాదగ్రస్తమైంది. అనేక సంగర్భాలలో అన్యాక్రాంతం జరిగి దశాబ్దాలు గడచిపోవటంతో ఆ ప్రదేశాలలో పక్కా భవనాలు నిర్మించబడటం, వాటికి మున్సిపాలిటీలు అనుమతినివ్వటం, విద్యుత్, మంచినీరు, పక్కా రోడ్లు వంటి సదుపాయాలు ఏర్పడటం కూడా జరిగిపోయింది. ఇటువంటి సందర్భాలలో అసైన్డ్ భూమి అంటూ ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవటానికి ప్రయత్నించటం వివాదాలకు,

స్థానికుల నుండి ప్రతిఘటనకు కారణమైంది ఇటువంటి పరిస్థితులలో హైకోర్టు, సుప్రీంకోర్టు జోక్యం చేసుకున్నాయి చట్టవిరుద్ధంగా అన్యాక్రాంతం అయిన అసైన్డ్ భూములను ఎప్పుడైనా స్వాధీనం చేసుకునే హక్కు ప్రభుత్వానికి ఉన్నప్పటికి, దశాబ్దాల తర్వాత ఆ విధంగా స్వాధీనం చేసుకోవటం చట్టబద్ధం కాదని సుప్రీంకోర్టు, హైకోర్టు స్పష్టం చేశాయి. [*Collector and others v. P. Mangamma* 2003(4) SCC 488, *Ibraheempatnam Taluka Vyavasaya Coolie Sangham v K Suresh Reddy*, 2003 (7) SCC 677, *Santanam v State of A P* 2006 (2) ALD 566 AP)] ఉన్నత న్యాయస్థానాలు వెలువరించిన తీర్పుల సారాంశం ఏమిటంటే చట్టవిరుద్ధంగా అన్యాక్రాంతం కాబడిన భూముల స్వాధీనం అనేది సకాలంలో సమంజసమైన కాల వ్యవధిలోపల(within a reasonable time) జరగాలి. అంతే తప్ప చాలాకాలం తర్వాత జరుగరాదు.

ఇక మరొక విషయం ఏమిటంటే ఈ చట్టం ప్రధానంగా వ్యవసాయ రంగానికి సంబంధించినది వ్యవసాయం నిమిత్తమే ఈ చట్టం క్రింద భూములు అసైన్ చేయబడతాయి అందువలన, అవి అక్రమంగా అన్యాక్రాంతం అయినప్పుడు ప్రభుత్వం వాటిని స్వాధీనం చేసుకొని అవకాశముంటే వాటి అసలు హక్కుదారుడికే ఇవ్వాలి అటువంటి అవకాశం లేకపోతే వ్యవసాయం నిమిత్తమే మరొక అర్హుడైన వ్యక్తికి ఇవ్వాలి. అయితే నగరీకరణ, పారిశ్రామికీకరణ వలన పట్టణాలు విస్తరించటంతో వ్యవసాయంకొరకు అసైన్ చేయబడ్డ అనేక భూములు పట్టణాలలో కలసిపోయి, వ్యవసాయ యోగ్యం కాకుండా పోయాయి అటువంటి భూములను ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకున్నప్పుడు, వాటిని అసలు హక్కుదారుడికి తిరిగి స్వాధీనం చేయనవసరం లేదు. ఆ భూములను ప్రభుత్వం మరొక విధంగా ఉపయోగించుకోవచ్చు. ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు ఈ విషయాన్ని పలు సందర్భాలలో స్పష్టం చేసింది [*Yellamma and others v State Govt of A P*, 2006 (5) ALD 265] ఈ విషయం గమనార్హం.

సెక్షన్ 4-ఎ: అప్పీలు :

(1) సెక్షన్ 4లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద మండల రెవెన్యూ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అభ్యంతరం ఉన్నట్లయితే, సదరు ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుండి 90 రోజుల లోపల సదరు ఉత్తర్వులపై రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు.

(2) సెక్షన్ 4లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అభ్యంతరం ఉన్న ఎడల, సదరు ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపల సదరు ఉత్తర్వులపై జిల్లా కలెక్టర్‌కు అప్పీలు చేసుకోవచ్చు

గమనిక : సెక్షన్ 4 ను ఈ సెక్షన్‌తో కలిపి అన్వయించుకోవలసి ఉంటుంది చట్ట విరుద్ధంగా అన్యాక్రాంతమైన అసైన్డ్ భూములను ప్రభుత్వపరం చేస్తూ ఉత్తర్వులు ఇచ్చే అధికారం (తీర్పు వెలువరించే అధికారం) మండల రెవెన్యూ అధికారికి (ప్రస్తుతం తహశీల్దార్ అని పేరు మార్చబడింది), రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి ఉన్నట్లు ఈ రెండు సెక్షన్లను కలిపి చదివితే అర్థం అవుతుంది. తహశీల్దార్ హోదాకన్నా ఆర్డిఓ హోదా ఎక్కువ. ఆర్డీఓకన్నా కలెక్టర్ హోదా ఎక్కువ.

అయితే సెక్షన్ 4, సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద ఉత్తర్వులను తహశీల్దార్, ఆర్డీఓ కూడా వెలువరించవచ్చు. సదరు ఉత్తర్వులను తహశీల్దార్ వెలువరిస్తే ఆర్డీఓకు, ఆర్డీఓ వెలువరిస్తే కలెక్టర్‌కు అప్పీలు చేసుకోవచ్చునని ఈ సెక్షన్లో పేర్కొనబడింది అయితే తహశీల్దార్ వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై ఆర్డీఓకు అప్పీలు చేసుకోబడి, సదరు అప్పీలుపై ఆర్డీఓ వెలువరించు తీర్పుపై కలెక్టర్‌కు అప్పీలు చేసుకోవచ్చా (అప్పీలుపై అప్పీలు లేక రెండవ అప్పీలు) అన్న విషయం ఈ సెక్షన్లో వివరంగా లేదు. అందువలన ఈ సెక్షన్ వివాదాస్పదమైంది ఈ వివాదాన్ని ఈ మధ్యనే ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు పరిష్కరించింది అప్పిలేటు అథారిటీగా ఆర్డీఓ వెలువరించు తీర్పుపై జిల్లా కలెక్టర్‌కు అప్పీలు చేసుకోవచ్చని ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు ఒక విలక్షణమైన తీర్పునిచ్చింది. [*B. Purnachandra Sekhar v Govt of A P* 2006 (6) ALD 418]

సెక్షన్ 4-బి : రివిజన్ లేక పునఃపరిశీలన :

(1) జిల్లా కలెక్టర్, మరియు రాష్ట్రప్రభుత్వం తమ క్రింది స్థాయి అధికారులు తీసుకున్న ఏదైనా నిర్ణయంపై గాని, లేక వెలువరించిన ఉత్తర్వుపైగాని, తమకు తాముగా గాని, లేక ఏదైనా దరఖాస్తు మేరకు గాని పునఃపరిశీలన లేక సమీక్ష జరుపవచ్చు. ఆ క్రమములో సదరు ఉత్తర్వు లేక నిర్ణయం సక్రమమైనదేనా, చట్టబద్ధముగా తీసుకొనబడినదేనా, సదరు ఉత్తర్వు లేక నిర్ణయం తీసుకొను అధికారం దానిని వెలువరించిన అధికారికి ఉన్నదా అన్న అంశాలపై తగు పరిశీలన జరిపి, సందర్భాన్ని బట్టి సదరు నిర్ణయం లేక ఉత్తర్వును సవరించవచ్చు, లేక రద్దు చేయవచ్చు, లేక పునఃపరిశీలన నిమిత్తం త్రిప్పి పంపవచ్చు.

అయితే సెక్షన్ 4-ఎ లోని సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద కలెక్టర్ ఎదుట దాఖలగు అప్పీళ్ళకు ఈ సబ్-సెక్షన్ వర్తించదు.

ఈ సబ్-సెక్షన్ పరిధిలో రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవలెనని ఒక వ్యక్తి భావించినప్పుడు, సంబంధిత ఉత్తర్వు లేక నిర్ణయం తనకు అందిన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపల రివిజన్ దరఖాస్తును దాఖలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది.

(2) రివిజన్ దరఖాస్తుపై వెలువడు తీర్పు ఎవరికి వ్యతిరేకంగా ఉంటుందో, సదరు వ్యక్తికి తెలియకుండా, అతని అభ్యంతరాలను, వాదనలను పరిగణనలోనికి తీసుకొనకుండా ఎటువంటి ఉత్తర్వులను వెలువరించరాదు

(3) రివిజన్‌పై తీర్పు వెలువడు వరకు సంబంధిత నిర్ణయం లేక ఉత్తర్వు అమలు కాకుండా నిలుపు చేయు అధికారం కలెక్టర్, మరియు ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది.

గమనిక : ఈ సెక్షన్‌ను జాగ్రత్తగా పరిశీలిస్తే రివిజన్ అధికారాలు కలెక్టర్‌కు, రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉన్నాయని అర్థం అవుతుంది. అయితే తహశీల్దార్, లేక ఆర్డీఓ వెలువరించే ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా సరాసరి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి రివిజన్ దరఖాస్తు పంపుకోవచ్చా అన్నది ధర్మ సందేహమే. అందువలన ఈ అంశాన్ని జాగ్రత్తగా పరిశీలించటం అవసరం. తహశీల్దార్, ఆర్డీఓలు కలెక్టర్‌కన్నా తక్కువ హోదా ఉన్నవారు కనుక, వారు వెలువరించే ఉత్తర్వులు, తీసుకున్న నిర్ణయాలకు

వ్యతిరేకంగా సరాసరి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి రివిజన్ దరఖాస్తు చేసుకునే అవకాశం ఉండదు. ఎందుకంటే మధ్యలో కలెక్టర్ ఉంటాడు కనుక. దీనిని బట్టి అర్థం చేసుకోవలసింది ఏమిటంటే తహశీల్దార్, ఆర్డీఓల ఉత్తర్వులు, నిర్ణయాలపై రివిజన్ అధారిటీ కలెక్టర్. కలెక్టర్ తీసుకునే నిర్ణయాలు, ఉత్తర్వులపై రివిజన్ అధారిటీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం.

అయితే ఇక్కడ ప్రధానంగా అర్థం చేసుకోవలసింది ఏమిటంటే, అప్పీలుకు అవకాశం లేనప్పుడే రివిజన్‌తో అవసరం ఏర్పడుతుంది. అప్పీలుకు అవకాశం ఉన్నప్పుడు అప్పీలు చేసుకోవాలే తప్ప రివిజన్‌కు వెళ్ళకూడదు. చట్టవిరుద్ధంగా జరిగిన అన్యాక్రాంతాల విషయంలో సెక్షన్ 4-(ఎ) క్రింద అప్పీలుకు అవకాశం ఉన్నది కనుక సంబంధిత అప్పిలేటు అధికారులకే అప్పీలు దాఖలు చేసుకోవాలి. దీని అర్థం ఏమిటంటే చట్టవిరుద్ధ అన్యాక్రాంతాలపై తహశీల్దార్, ఆర్డీఓలు వెలువరించు ఉత్తర్వులు మినహాయించి, మిగిలిన ఉత్తర్వులు, నిర్ణయాలకు సంబంధించి కలెక్టర్‌కు రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకోవాలి. చట్టవిరుద్ధ అన్యాక్రాంతాలపై కలెక్టర్ వెలువరించు ఉత్తర్వులతో సహా (తీర్పులు), కలెక్టర్ వెలువరించు ఇతర ఉత్తర్వులు, తీసుకున్న నిర్ణయాలకు వ్యతిరేకంగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఎదుట రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకోవలసి ఉంటుంది. [*B Purnachandra Sekhar v. State Govt of A P.*, 2006 (6) ALD 418]

సెక్షన్ 5 : అసైన్ చేయబడిన భూముల రిజిస్ట్రేషన్‌పై నిషేధము :

(1) ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) (సవరణ) చట్టము, 2007 అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండి 45 రోజులలోపల, ప్రతి జిల్లా కలెక్టర్, లేదా ఆయన ద్వారా అధికారాలు పొందిన మరొక అధికారి (తహశీల్దార్ కన్నా తక్కువ హోదా కలిగి ఉండరాదు), తమ జిల్లా పరిధిలో భూమి లేని పేదలకు అసైన్ చేయబడిన భూముల వివరాలతో కూడిన జాబితాను సంబంధిత రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులకు అందజేయవలసి ఉంటుంది. ఆ తర్వాత కూడా క్రొత్తగా అసైన్ చేయబడిన భూముల వివరాలతో కూడిన జాబితాను కూడా ఎప్పటికప్పుడు పై విధముగా రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులకు అందజేస్తూ ఉండాలి.

(2) రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908లో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద తమకు అందజేయబడిన జాబితాలో పొందుపరచబడిన భూముల బదలాయింపు, లేక ఆ భూములపై హక్కులను కల్పించు ఎటువంటి దస్తావేజులను రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులు రిజిస్టర్ చేయరాదు.

గమనిక : 8/2007 సవరణ చట్టము ద్వారా ఈ సెక్షన్ సవరించబడినది. 29-1-2007 తేదీన గెజిట్‌లో ప్రచురించబడినది అయినప్పటికి, ప్రభుత్వం ప్రత్యేక నోటిఫికేషన్ ద్వారా ప్రకటించే తేదీ నుండి సవరించబడిన సెక్షన్ అమలులోనికి వస్తుందని సవరణ చట్టములోనే పేర్కొనబడినది. కానీ ఇంతవరకు అమలులోనికి వచ్చు తేదీని ప్రభుత్వం నోటిఫై చేయలేదు అందువలన ఈ సెక్షన్ ఇంతవరకు అమలులో లేదు. పాఠకులు గమనించగలరు.

సెక్షన్ (6) : మినహాయింపులు :

రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి, లేక కేంద్ర ప్రభుత్వానికి, లేక ఏదైనా స్థానిక సంస్థకు, లేక సహకార సంఘానికి, లేక షెడ్యూల్డు బ్యాంకులకు, లేక కేంద్ర లేదా రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు చెందిన లేదా నియంత్రించబడే, లేదా నిర్వహించబడే ఆర్థిక సంస్థలకు (ఆ విధముగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడి ఉండవలెను) తనఖా పెట్టబడిన అసైన్డ్ భూములకు ఈ చట్టము వర్తించదు.

గమనిక : సెక్షన్ 2 లోని క్లాజు (1) క్రింద ఇవ్వబడిన వివరణ ఈ సెక్షన్‌ను దాదాపుగా పోలి ఉన్నది. కానీ రెండూ ఒకటి కాదు. ప్రధానంగా రెండు తేడాలు ఉన్నాయి. (1) సెక్షన్ 2 లోని క్లాజు (1) క్రింద ఇవ్వబడిన వివరణ ఈ చట్టం అమలులోనికి వచ్చిన తర్వాత పెట్టబడు తనఖాలకు వర్తిస్తుంది. ఈ చట్టం అమలులోనికి రాకపూర్వమే పెట్టబడి, కొనసాగుతున్న తనఖాలకు వర్తిస్తుంది. (2) కేవలము కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు, స్థానిక సంస్థలు, సహకార బ్యాంకులు, మరికొన్ని నిర్దిష్ట బ్యాంకులకు సంబంధించిన ప్రస్తావన మాత్రమే సెక్షన్ 2, క్లాజు (1) క్రింద ఇవ్వబడిన వివరణలో ఉన్నది. ఆ వివరణలో ఉదహరింపబడిన వాటితోబాటు, కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు చెందిన వాణిజ్య సంస్థలు, కార్పొరేషన్లను కూడా చేరుస్తూ ఈ సెక్షన్ రూపొందించబడింది కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు చెందిన కొన్ని సంస్థలు, కార్పొరేషన్లు కూడా రైతులకు వ్యవసాయ అవసరాల నిమిత్తం భూములను తనఖా పెట్టుకుని రుణాలను ఇస్తున్నాయి. ఆ క్రమంలో అసైన్డ్ భూములు తనఖా పెట్టుకోబడ్డా ఈ చట్టం వర్తించదు అని ఈ సెక్షన్ వలన బోధపడుతుంది.

సెక్షన్ 7: జరిమానాలు, శిక్షలు :

(1) సెక్షన్ 3లోని సబ్-సెక్షన్ (2)లోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఎవరైనా వ్యక్తి అసైన్ చేయబడిన భూములను కొనుగోలు చేసినా, లేక మరొక విధముగా అటువంటి భూములపై హక్కులను పొందినా ఆరు నెలల వరకు జైలు శిక్ష, లేక రెండువేల రూపాయల వరకు జరిమానా, లేక రెండూ విధించబడవచ్చు.

అయితే తన అధీనములోని అసైన్డ్ భూముల వివరాలను బహిరంగ పరచి, ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం చేసిన వ్యక్తులకు, అదే విధముగా ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) (సవరణ) చట్టము, 2006 అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండి 90 రోజుల లోపల తన అధీనములోని అసైన్డ్ భూముల వివరాలను బహిరంగ పరచి, ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం చేసిన వ్యక్తులకు ఈ సబ్-సెక్షన్ వర్తించదు. వారిపై ఎటువంటి ప్రాసిక్యూషన్ చర్యలు చేపట్టబడవు. (8/2007 చట్టము ద్వారా ఈ ప్రొవిజో అదనముగా చేర్చబడినది. అయినప్పటికి ఎప్పటినుండి అమలులోనికి వచ్చునది ఇంతవరకు నోటిఫై చేయబడలేదు. గమనించగలరు).

(2) అసైన్డ్ భూములను స్వాధీనము చేసుకొనకుండా జిల్లా కలెక్టర్‌ను గాని, ఇతర అధికారులను గాని ఎవరైనా ఆటంకపరచినట్లయితే ఆరు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష, లేక ఐదువేల రూపాయల వరకు జరిమానా, లేక రెండూ విధించబడవచ్చు.

(2-ఎ) సెక్షన్ 5 లోని (1), (2) సబ్-సెక్షన్లలోని నిబంధనలను ఎవరైనా అధికారి ఉల్లంఘించినట్లయితే ఆరు నెలలవరకు సాధారణ జైలు శిక్ష, లేక పదివేల రూపాయల వరకు జరిమానా, లేక రెండూ విధించబడవచ్చు (8/2007 చట్టము ద్వారా ఈ సబ్-సెక్షన్ అదనముగా చేర్చబడినది). అయినప్పటికి, ఎప్పటినుండి అమలులోనికి వచ్చునది నోటిపై చేయబడలేదు గమనించగలరు)

(3) జిల్లా కలెక్టర్ నుండి ముందస్తు అనుమతి లేకుండా ఈ సెక్షన్ క్రింద ఎటువంటి ఫిర్యాదును దాఖలు చేయరాదు.

గమనిక : అసైన్ చేయబడిన భూముల చట్ట విరుద్ధ బదలాయింపులను శిక్షార్హం చేస్తున్న ఈ సెక్షన్ పక్షపాత ధోరణితో కూడుకుని ఉన్నదని ఈ రచయిత వ్యక్తిగత అభిప్రాయం. తనకు అసైన్ చేయబడిన భూమిని బుద్ధిపూర్వకంగా మరొకరికి అమ్మిన హక్కుదారుడిని వదిలివేసి, తెలిసిగాని, తెలియకగాని (చాలా సందర్భాలలో తెలియకుండానే) ఆ భూమిని కొనుక్కున్న వ్యక్తిని శిక్షార్హం చేయటం ధర్మవిరుద్ధమే. నిజానికి శిక్ష అంటూ విధిస్తే తనకు ఇవ్వబడిన భూమిని చట్టవిరుద్ధంగా అమ్మిన వ్యక్తికి శిక్ష విధించాలి. అప్పుడే ఈ అక్రమ బదలాయింపులు ఆగుతాయి. ఇక సబ్-సెక్షన్ (2ఎ) విలక్షణమైనది అసైన్డ్ భూముల వివరాలను రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులకు పంపకుండా నిర్లక్ష్యంగా ఉండే అధికారులకు శిక్ష విధింపబడుతుందని ఆ సబ్-సెక్షన్లో పేర్కొనబడింది అసైన్డ్ భూముల వివరాలు రిజిస్ట్రేషన్ అధికారుల వద్ద ఉన్నట్లయితే అటువంటి భూముల బదలాయింపుకు సంబంధించిన దస్తావేజులను రిజిస్టర్ చేయకుండా నిరాకరించేందుకు వారికి అవకాశం ఉంటుంది. ఇందువలన అక్రమాలు తగ్గుతాయి. ఈ బాధ్యత రెవెన్యూ అధికారులది. ఆ బాధ్యత నిర్వర్తించకుండా నిర్లక్ష్యంగా ఉంటే శిక్ష విధింపబడుతుంది ఈ సబ్-సెక్షన్ లక్ష్యం మంచిదే, ఆచరణ ఎలా ఉంటుందన్నది గమనించాలి.

<u>సెక్షన్ 8: సద్భావనతో తీసుకొనబడిన చర్యలకు రక్షణ :</u>

(1) ఈ చట్టమునకనుసరించిగాని, లేక ఈ చట్టమునకు అనుగుణముగా జారీ కాబడిన నిబంధనలను అనుసరించిగాని సద్భావనతో తీసుకొనబడిన, లేక తీసుకొనబోవు చర్యలకు సంబంధించి ఏ ప్రభుత్వ ఉద్యోగిపై గాని, లేక ఈ చట్టము క్రింద నియమించబడిన వ్యక్తిపైగానీ ఎటువంటి సివిల్ దావాను దాఖలు చేయరాదు. ప్రాసిక్యూట్ చేయరాదు. ఎటువంటి న్యాయ సంబంధమైన చర్యలను తీసుకొనరాదు.

(2) ఈ చట్టమునకనుసరించి గాని, లేక ఈ చట్టము క్రింద జారీ చేయబడిన ఆదేశములను అనుసరించిగాని సద్భావనతో తీసుకొనబడిన, లేక తీసుకొనబోవు చర్యల వలన ఎవరికైనా నష్టము కలుగవచ్చు. లేక నష్టపోవుటకు అవకావము ఉండవచ్చు అయినప్పటికి, ఆ కారణముపై ప్రభుత్వము మీదగాని, లేక ప్రభుత్వాధికారిపై గాని ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు ప్రాసిక్యూట్ చేయరాదు. ఎటువంటి న్యాయ సంబంధమైన చర్యలను తీసుకొనరాదు

సెక్షన్ 9: నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము :

(1) ఈ చట్టము యొక్క లక్ష్యములను పూర్తిగా కాని, లేక పాక్షికముగా కాని సాధించుటకు అవసరమైన నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది.

(2) పై విధముగా రూపొందించబడిన నిబంధనలు వెంటనే రాష్ట్ర శాసన సభలో ప్రవేశపెట్టబడవలెను. 14 రోజుల వ్యవధితో శాసన సభ వాటిని యధాతథముగా గాని, లేక సవరణలతోగాని ఆమోదించవచ్చు, లేక తిరస్కరించవచ్చు. నోటిపై కాబడిన తేదీ నుండి సదరు నిబంధనలు అమలులోనికి వస్తాయి. ఒక నిబంధన తిరస్కరించబడినప్పటికి, అప్పటికే ఆ నిబంధన క్రింద తీసుకోబడిన చర్యలు చెల్లుబాటవుతాయి.

సెక్షన్ 10: ఇతర చట్టాలపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటవుతుంది :

తత్కాలమునకు అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టము, సాంప్రదాయము, అలవాటు, లేక ఒప్పందము ఈ చట్టమునకు విరుద్ధముగా ఉండవచ్చు. అయినప్పటికి, వాటన్నింటిపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటు అవుతుంది. అదే విధముగా ఏదైనా న్యాయస్థానం, లేక ట్రిబ్యునల్, లేక మరేదైనా అథారిటీ వెలువరించిన ఏదైనా తీర్పు లేక ఉత్తర్వు ఈ చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఉన్నట్లయితే, వాటిపై కూడా ఈ చట్టమే చెల్లుబాటు అవుతుంది.

సెక్షన్ 11: అవాంతరములను తొలగించు అధికారము :

ఈ చట్టమును అమలు చేయు క్రమములో ఏవైనా అవాంతరములు ఎదురుకావచ్చు. అటువంటి అవాంతరములను అధిగమించి, ఈ చట్టమును అమలు చేయుటకు తగిన నిబంధనలు రూపొందించి (ప్రత్యేక, లేక సాధారణ ఉత్తర్వుల ద్వారా) గెజిట్‌లో ప్రచురించవలెను. అయితే సదరు నిబంధనలు ఈ చట్టమునకు అనుగుణముగా ఉండవలెను.

సెక్షన్ 12: తొలగింపులు :

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) ఆర్డినెన్సు, 1977 ఇందు మూలముగా తొలగించబడినది.

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ చేయబడిన భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) నిబంధనలు, 2007

The Andhra Pradesh Assigned Lands (Prohibition of Transfer) Rules, 2007

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) చట్టము, 1977, ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధం) (సవరణ) చట్టము 2007 ద్వారా సవరించబడినందు వలన, ఆ చట్టములోని సెక్షన్ 9లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద తనకు సంక్రమించబడిన అధికారములను వినియోగించుకొని ఇప్పటివరకు అమలులో ఉన్న ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) నిబంధనల స్థానంలో ఈ క్రింద పొందుపరచబడిన క్రొత్త నిబంధనలను జారీ చేయటం జరిగింది. (22-2-2007 తేదీన గెజిట్‌లో నోటిఫై చేయబడ్డాయి)

నిబంధనలు (Rules)

రూలు 1: సంక్షిప్త నామము :

ఈ నిబంధనలు 'ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) నిబంధనలు అని వ్యవహరింపబడతాయి.

రూలు 2: నిర్వచనములు :

సందర్భానుసారంగా ప్రత్యేక అర్థము ధ్వనించని ఎడల, ఈ నిబంధనలలోని కొన్ని పదములకు అర్థం ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

(ఎ) 'చట్టము' అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) చట్టము, 1977.

(బి) 'అధీకృత అధికారి' (Authorised Officer) అనగా చట్టములోని సెక్షన్ 4లోని సబ్-సెక్షన్ (1) మరియు సెక్షన్ 5లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద జిల్లా కలెక్టర్ ద్వారా అధికారములను పొందిన అధికారి. (సదరు అధికారి మండల రెవెన్యూ అధికారి/తహసీల్దార్‌కన్నా తక్కువ హోదా కలిగి ఉండరాదు).

(సి) 'ఫారం' అనగా ఈ నిబంధనలకు అనుబంధముగా జోడించబడిన ఫారం.

రూలు3: భూమి నుండి అక్రమ ఆక్రమణదారుని తొలగింపు, భూస్వాధీనము వగైరా :

సెక్షన్ 4లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లోని (ఎ) మరియు (బి) క్రింద తగిన చర్యలను తీసుకొనుటకు ముందు జిల్లా కలెక్టర్, లేదా ఆయన ద్వారా అధికారము పొందిన అధికారి, అసైన్డ్ భూములను అక్రమముగా బదలాయించిన వ్యక్తికి ఫారం I, అక్రమముగా అసైన్డ్ భూములను బదలాయించుకొని అనుభవిస్తున్న వ్యక్తికి ఫారం II నోటీసులను జారీ చేయవలెను. సదరు

నోటీసు కాపీలను వారికి స్వయముగా అందజేయవలెను. లేక వారి కుటుంబములోని యుక్త వయసు వచ్చినవారికి అందజేయవచ్చు లేక వారికి అధీకృత ప్రతినిధికి అందజేయవచ్చును. లేక వారు ఆఖరుసారిగా నివసించిన చోట ప్రముఖముగా కనిపించునట్లు ప్రదర్శించవలెను. లేక అసైన్డ్ భూమి ఉన్న ప్రదేశములో ప్రముఖముగా కనిపించునట్లు ప్రదర్శించవలెను. సదరు నోటీసులలో ఉదహరింపబడిన 15 రోజుల వ్యవధి ముగిసిన వెంటనే, సదరు నోటీసులకు ఏదైనా సమాధానము లేక అభ్యంతరములు వచ్చినట్లయితే వాటిని పరిగణనలోనికి తీసుకొని జిల్లా కలెక్టర్, లేదా అధికారి తగిన ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. ఆ క్రమములో ఏదైనా అసైన్డ్ భూమికి సంబంధించి సెక్షన్ 3లోని (1) లేక (2) సబ్-సెక్షన్లలోని నిబంధనలు ఉల్లంఘించబడినట్లుగా కలెక్టర్ లేక అధికారి నిర్ధారణకు రావచ్చు అటువంటప్పుడు సదరు భూమి స్వాధీనము నిమిత్తం, సదరు ఉత్తర్వుల కాపీని ఆ భూమి ఏ గ్రామ పరిదిలో ఉన్నదో ఆ గ్రామాధికారికి కూడా పంపవలెను తదనంతరం చట్టములోని సెక్షన్ 4లోని నిబంధనల ప్రకారం తగిన చర్యలు తీసుకోబడతాయి.

రూలు 4: అసైన్డ్ భూముల వివరాలను రిజిస్ట్రార్‌కు పంపుట :

జిల్లా కలెక్టర్, లేదా ఆయన ద్వారా అధికారం పొందిన అదికారి (మండల రెవెన్యూ అధికారి/తహసీల్దార్‌కన్నా తక్కువ హోదా కలిగి ఉండరాదు) ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపుల నిషేధ) (సవరణ) చట్టం, 2007 అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండి 45 రోజులలోపల, అప్పటివరకు తమ పరిధిలో అసైన్ చేయబడిన భూముల వివరాలను సంబంధిత రిజిస్ట్రేషన్ అధికారికి పంపవలెను ఆ తర్వాత కూడా తమ పరిధిలో జరుగు భూముల అసైన్‌మెంట్ వివరాలను ఎప్పటికప్పుడు రిజిస్ట్రేషన్ అధికారికి పంపుతుండవలెను (ఫారం III)

రూలు 5: అసైన్డ్ భూములను స్వచ్ఛందముగా ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుట :

ఎవరైనా వ్యక్తి ఏవైనా అసైన్డ్ భూములను చట్ట విరుద్ధముగా కలిగియున్న ఎడల, ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) సవరణ చట్టము 2007 అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపల, వాటి వివరాలను స్వచ్ఛందంగా వెల్లడించవలెనని, లేక ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం చేయవలెనని భావించవచ్చు అప్పుడు ఫారం IV లో చూపబడిన విధముగా ఒక డిక్లరేషన్‌ను కలెక్టర్, లేదా ఆయన ద్వారా అధికారం పొందిన అధికారి ఎదుట దాఖలు చేయవలెను. కలెక్టర్, లేదా సదరు అధికారి వెంటనే ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకొనవలెను తదనంతరం చట్టంలోని సెక్షన్ 4లోని నిబంధనల ప్రకారం తగిన చర్యలు తీసుకొనబడతాయి.

రూలు 6: అసైన్డ్ భూములను ప్రజోపయోగ అవసరాల నిమిత్తం వినియోగించుట :

తిరిగి స్వాధీనం చేసుకొనబడిన ఏవైనా అసైన్డ్ భూములను ప్రజోపయోగ అవసరాల నిమిత్తం వినియోగించాలని ప్రభుత్వం భావిస్తే, సెక్షన్ 4 క్రింద ఆ భూముల వివరాలతో నోటిఫికేషన్ వెలువరించవలెను (ఫారం V).

ఫారములు

(సంక్షిప్తీకరించబడినవి)

ఫారం - I

రూలు (3) క్రింద జారీ చేయు నోటీసు

.... జిల్లా .... మండలం .... గ్రామ నివాసి

శ్రీ .... గారికి

ఈ దిగువ షెడ్యూలులో ఉదహరింపబడిన భూములు మీకు అసైన్ చేయబడినవి. అయితే ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977లోని సెక్షన్ 3, సబ్-సెక్షన్ (2)లోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా మీరు ఆ భూములను అన్యాక్రాంతం చేసినట్లు తెలిసింది. అందువలన సదరు చట్టములోని సెక్షన్ 4 క్రింద ఆ భూమి తిరిగి ప్రభుత్వమునకు చెందవలసి యున్నది.

పై విధముగా చట్ట ఉల్లంఘనకు పాల్పడినందున మీకు గతములో చేయబడిన అసైన్‌మెంటును ఎందుకు రద్దు చేసి, భూమిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకోకూడదో, అందుకు మీకు గల అభ్యంతరములు ఏమిటో ఈ నోటీసు అందిన తేదీ నుండి 15 రోజుల లోపల తెలుపుకోవలసినది.

షెడ్యూలు : గ్రామం, భూమి సర్వే నెం. అసైన్‌మెంటు తేదీ, ఎవరికి బదలాయించబడినది తదితర వివరాలు పొందుపరచబడవలెను.

ఫారం - II

రూలు (3) క్రింద నోటీసు (అసైన్డ్ భూమిని అక్రమముగా బదలాయింపు పొందిన వ్యక్తికి)

.... జిల్లా .... మండలం .... గ్రామ నివాసి

శ్రీ .... గారికి

దిగువ షెడ్యూలులోని అసైన్డ్ భూములను మీరు అక్రమముగా కలిగి ఉన్నట్లు తెలిసింది. అందువలన సదరు భూములనుండి మిమ్ములను ఎందుకు గెంటివేయరాదో, సదరు భూమి/భూమిలోని పంట/భవనములు/నిర్మాణములను ఎందుకు ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకొనరాదో, అందుకు మీకుగల అభ్యంతరాలేమిటో ఈ నోటీసు అందిన తేదీ నుండి 15 రోజులలోపల తెలుపుకోవలసినది.

షెడ్యూలు : గ్రామం, భూమి సర్వే నెం. అసైన్‌మెంటు తేదీ, ఎవరికి బదలాయించబడినది తదితర వివరాలు పొందుపరచబడవలెను.

ఫారం - III

రూలు (4) క్రింద అసైన్డ్ భూముల వివరాలను రిజిస్ట్రార్‌కు పంపుట

.... రిజిస్ట్రార్ గారికి

ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977లోని సెక్షన్ 5 ప్రకారం అసైన్ చేయబడిన భూముల అన్యాక్రాంతము నిషేధము అందువలన ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977లోని సెక్షన్ 5 సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద మీ పరిధిలో అసైన్డ్ భూముల వివరాలను మీకు పంపుతున్నాం షెడ్యూలులో ఉదహరింపబడిన అసైన్డ్ భూముల అన్యాక్రాంతానికి సంబంధించిన ఎటువంటి దస్తావేజును రిజిస్టర్ చేయరాదు.

షెడ్యూలు : గ్రామము పేరు, సర్వే నెం. ఎవరికి అసైన్ చేయబడినది (తండ్రి పేరుతో సహా) విస్తీర్ణము, అసైన్ చేయబడిన తేదీ తదితర వివరములు ఉండవలెను.

ఫారం - IV

రూలు (5) క్రింద డిక్లరేషన్

.. . . జిల్లా కలెక్టర్/అధీకృత అధికారిగారికి.

షెడ్యూలులో ఉదహరింపబడిన భూమిని ఆంధ్రప్రదేశ్ అసైన్డ్ భూముల (బదలాయింపు నిషేధ) చట్టము, 1977 చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా విక్రయం/బహుమతి/కౌలు ద్వారా నేను పొందియున్నాను

ఆ వివరములను స్వచ్ఛందముగా వెల్లడి చేయుటకు/భూమిని సచ్ఛందముగా ప్రభుత్వమునకు స్వాధీనము చేయుటకు చట్టములోని సెక్షన్ 7 అవకాశం ఇస్తున్నది.

అందువలన ఆ వివరాలను వెల్లడి చేస్తూ భూమిని ప్రభుత్వానికి స్వాధీనం చేస్తున్నాను. కావున అంగీకరించవలసినది

షెడ్యూలు · గ్రామము పేరు, సర్వే నెంబరు, భూ విస్తీర్ణము, ఎవరికి అసైన్ చేయబడినది, ఏ విధముగా బదలాయింపు జరిగినది తదితర వివరాలు ఉండవలెను.

ఫారం - V

రూలు (6) క్రింద నోటిఫికేషన్

ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన భూములు ప్రజోపయోగ అవసరాల కొరకు నిర్దేశింపబడినవిగా ప్రభుత్వం ఇందుమూలముగా ప్రకటిస్తున్నది.

భూముల వివరాలు పొందుపరచబడవలెను.

అధ్యాయము-16

ఆంధ్రప్రదేశ్ బహిరంగ ప్రదేశముల (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టము, 1968

The Andhra Pradesh Public Premises (eviction of unauthorised occupants) Act, 1968

అధ్యాయము-16

ఆంధ్రప్రదేశ్ బహిరంగ ప్రదేశముల (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టము, 1968

The Andhra Pradesh Public Premises (eviction of unauthorised occupants) Act, 1968

బహిరంగ ప్రదేశములు-నిర్వచనము:

ఈ చట్ట పరిధిలో బహిరంగ ప్రదేశములు (Public premises) అనే పదం రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందిన ప్రదేశములకు, అదే విధముగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము చేత అద్దెకు తీసుకొనబడిన ప్రదేశములకు కూడా వర్తిస్తుంది. అదే విధముగా ఏదైనా స్థానిక సంస్థకు చెందిన లేక స్థానిక సంస్థ చేత అద్దెకు తీసుకొనబడిన ప్రదేశములు కూడా బహిరంగ ప్రదేశములే. అంతేకాకుండా కంపెనీల చట్టములోని సెక్షన్(3) పరిధిలోని కంపెనీలు మరియు కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందిన లేక నియంత్రణలోని కార్పోరేషన్లకు చెందిన ప్రదేశములు కూడా బహిరంగ ప్రదేశములే (సదరు కంపెనీలో ప్రభుత్వము యొక్క వాటా మూలధనము (paid up share capital) 51% కన్న తక్కువగా ఉండరాదు. [సెక్షన్ 2(డి)].

ఒక భవనమునకు అనుకొని యున్న తోటలు, ఖాళీ స్థలములు, చిన్న చిన్న గృహాలు కూడా ఆ భవనమునకు చెందిన ప్రదేశములుగానే పరిగణింపబడతాయి. అదే విధముగా ఆ భవనమునకు అనుబంధముగా నిర్మించబడియున్న ఇతర కట్టడములు కూడా ఆ భవనమునకు చెందినవిగానే పరిగణింపబడతాయి. (ఉదాహరణకు స్కూటర్ పార్కింగ్ షెడ్లు, ఫలహార, భోజన శాలలు మొదలైనవి భావించుకోవచ్చును). [సెక్షన్ 2(ఇ)].

ఎస్టేటు అధికారుల నియామకము (సెక్షన్ 3)

ఈ చట్ట ప్రకారము ప్రభుత్వ (బహిరంగ) ప్రదేశములను అక్రమముగా ఆక్రమించుకొని యున్న వారిని తొలగించుట మొదలగు అంశములకు సంబంధించి ఎస్టేటు అధికారులను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. ఆ క్రమములో ఒక్కొక్క ఎస్టేటు అధికారికి కొంత నిర్దిష్ట పరిధిని నిర్దేశించవచ్చును. లేక కొన్ని తరహాల ప్రభుత్వ ప్రదేశములకు ఒక్కొక్క అధికారిని నియమించవచ్చును.

బహిరంగ ప్రదేశములను ఖాళీ చేయవలసినదిగా నోటీసు జారీ చేయుట, విచారణ (సెక్షన్(4) మరియు (8))

ఏదైనా బహిరంగ ప్రదేశమును ఒక వ్యక్తి చట్ట విరుద్ధముగా ఆక్రమించుకొని యున్నట్లుగా ఎస్టేటు అధికారి భావించవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో అతనికి సదరు అధికారి ఒక నోటీసును జారీ చేయవలెను. ఏ కారణములపై ఆ వ్యక్తిని ఆ ప్రదేశము నుండి ఖాళీ చేయించవలసి వచ్చినదీ ఆ నోటీసులో వివరముగా ఉండవలెను. ఆ నోటీసు అందిన కనీసము

పది (10) రోజుల లోపల నోటీసుకు తగిన సమాధానము ఇచ్చు కొనవలసినదిగా ఆ వ్యక్తిని కోరవలెను. ఆ నోటీసు కాపీని ఆ ప్రదేశములో గల తలుపుపైగాని, లేక మరొక విధముగా గాని అందరికీ స్పష్టముగా కనబడు విధముగా ప్రదర్శించవలెను. అదే సందర్భములో ఆ నోటీసు కాపీని సంబంధిత ఆక్రమణ దారునికి రిజిస్టర్డ్ పోస్టు ద్వారా పంపవలెను.

ఆ విధముగా ఇవ్వబడిన నోటీసుకు ఆక్రమణ దారుడు ఇచ్చుకున్న సమాధానముపై ఎస్టేట్ అధికారి విచారణ జరుపవలెను. ఆ క్రమములో సదరు అధికారి ఒక సివిల్ న్యాయస్థానముగా పరిగణింపబడతాడు. విచారణ జరిగే క్రమములో సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని నిబంధనల ననుసరించి సాక్షులను సమన్ చేయవచ్చును, విచారించవచ్చును. ఏదైనా డాక్యుమెంట్లను తన ఎదుట హాజరు పరచవలసినదిగా కూడా ఆదేశించవచ్చును.

ఆక్రమణదారు తొలగింపునకు ఆదేశము (సెక్షన్ 5)

విచారణానంతరం ఆక్రమణదారుని ఖాళీ చేయించుట సమంజసమేనని ఎస్టేటు అధికారి భావించినచో తదనుగుణముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించ వచ్చును. సంబంధిత ప్రదేశములో ఆ ఉత్తర్వులను బహిరంగముగా అందరికీ కనిపించు విధముగా ప్రదర్శించవలెను.

ఆ విధముగా ఉత్తర్వులు వెలువరింపబడిన 30 రోజుల లోపల ఆక్రమణదారు సదరు ప్రదేశమును ఖాళీ చేయనట్లయితే బల ప్రయోగము ద్వారా ఆ వ్యక్తిని ఖాళీ చేయించు అధికారము ఎస్టేటు అధికారికి కలదు.

ఆక్రమణదారు ఖాళీ చేసిన తర్వాత ఆ ప్రదేశములో అతనికి సంబంధించిన వస్తువులు లేక ఆస్థి ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు వస్తువులను తీసుకొని వెళ్లవలసినదిగా సదరు వ్యక్తికి 14 రోజుల వ్యవధితో కూడి నోటీసును ఎస్టేటు అధికారి జారీ చేయవలెను. అంతేకాకుండా ఆ ప్రదేశములో ప్రాచుర్యములో గల ఏదైనా ఒక వార్తా పత్రికలో ప్రకటన ఇవ్వవలెను. ఐనప్పటికీ నిర్దేశిత 14 రోజుల వ్యవధి లోపల సదరు ఆస్థి లేక వస్తువులను ఎవరూ తీసుకొని వెళ్లనట్లయితే బహిరంగ వేలము ద్వారా విక్రయించు అధికారము సదరు ఎస్టేటు అధికారికి కలదు. ఆ విధముగా విక్రయించునపుడు క్రయ ధనము నుండి వేలము ఖర్చులను, ప్రభుత్వమునకు రావలసిన అద్దె లేక నష్ట పరిహారము లేక ఇతర ఖర్చులను మినహాయించి మిగిలిన మొత్తమును సంబంధిత వ్యక్తులకు తిరిగి ఇచ్చి వేయవలెను.

అప్పీలు (సెక్షన్ 9)

ఆక్రమణదారుని ఆ ప్రదేశము నుండి ఖాళీ చేయవలసినదిగా ఆదేశించుతూ ఎస్టేటు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా జిల్లా న్యాయమూర్తికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఎస్టేటు అధికారి ఉత్తర్వులు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల ఆ విధముగా అప్పీలు చేసుకొనవలెను. అయితే సమంజసమైన కారణము ఉన్న యెడల 15 రోజుల వ్యవధి దాటిన తర్వాత కూడా అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

బహిరంగ ప్రదేశములను అక్రమముగా వినియోగించుకొని నందుకు గాను ఆక్రమణ దారుడు ఏమైనా అద్దె చెల్లించవలసిన ఎడల, సదరు మొత్తమును నిర్దేశిత వ్యవధి లోపల

చెల్లించవలసినదిగా కోరుతూ సెక్షన్(7) క్రింది ఎస్టేటు అధికారి ఉత్తర్వులను వెలువరించ వచ్చును. సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా కూడా పైన ఉదహరింపబడిన విధముగానే అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

అయితే ఎస్టేటు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా దావా మాత్రము దాఖలు చేయరాదు (సెక్షన్ 11).

నేరములు-శిక్షలు (సెక్షన్ 12)

బహిరంగ ప్రదేశము నుండి ఒకసారి గెంటి వేయబడిన ఆక్రమణదారుడు తిరిగి ఆ ప్రదేశము అక్రమముగా ఆక్రమించుకొనినట్లయితే ఒక సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష లేక వెయ్యి రూపాయల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చును.

ఆక్రమణదారుని వారసుల బాధ్యత

ప్రభుత్వమునకు లేక మరేదయినా అధారిటికీ ఆక్రమణదారుడు ఏదైనా మొత్తమును అద్దె రూపములోగాని, లేక పరిహారము రూపములోగాని చెల్లించవలసి యుండవచ్చును. ఆ మొత్తమును చెల్లించకుండానే సదరు వ్యక్తి మరణించినట్లయితే అతని వారసుల నుండి ఆ మొత్తము వసూలు చేయబడుతుంది. అదే విధముగా ఆ వ్యక్తి చెల్లించవలసిన అద్దె లేక పరిహారమును గురించి ఆవ్యక్తిపై లీగల్ ప్రొసీడింగ్స్ కొనసాగుతుండగనే ఆ వ్యక్తి మరణించినట్లయితే అతని స్థానములో అతని వారసులు చేర్చబడి వారిపై ప్రొసిడింగ్సు కొనసాగుతాయి.

అధ్యాయము-17

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదార్ పాస్‌బుక్ చట్టము, 1971

(The Andhra Pradesh Rights in land and Pattadar Pass Book Act, 1971)

[రైతులు మరియు కౌలుదారులకు చెందిన భూమికి సంబంధించి ప్రభుత్వము వద్ద నిర్దిష్టమైన రికార్డు లేనందువలన అటు ప్రభుత్వమునకు, ఇటు రైతులకు అనేక ఇబ్బందులు ఎదురైనవి. ఆ నేపథ్యంలో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము క్రింద ప్రతి గ్రామములోను ఉన్న రైతులు, వారి క్రింద గల భూమి విస్తీర్ణము, ఆ వ్యకి సదరు భూమికి యజమానియా లేక కౌలుదారుడా మొదలగు వివరములన్నీ ఒక ప్రత్యేకమైన రిజిష్టరులో రికార్డు చేయబడతాయి. గతములో ఇటువంటి చట్టము కేవలము తెలంగాణా ప్రాంతమునకే గలదు. ఇప్పుడు ఈ చట్టము ద్వారా ఆ సౌకర్యము ఆంధ్రప్రదేశ్ అంతటికీ వర్తింప చేయబడింది. అప్పటివరకు తెలంగాణా ప్రాంతమునకు గల ప్రాంతీయ చట్టము రద్దు చేయబడినది.

రైతులకు చెందిన భూమి వివరములు రికార్డు చేయబడినప్పటికీ, వాటి అధీకృత నకళ్ళను పొందుటకు రైతులు ప్రతి సందర్భములోనూ రెవెన్యూ కార్యాలయముల చుట్టూ ప్రదక్షిణము చేయవలసి వచ్చేది. అందువలన రైతులకు అసౌకర్యము కలుగటయేగాక రెవెన్యూ కార్యాలయములో అవినీతి విపరీతముగా పెరిగి పోయినది. ఇటువంటి పరిస్థితిని నివారించు నిమిత్తము, భూ వివరాలతో కూడిన ఒకపాస్ పుస్తకమును ప్రతి రైతుకు ఇచ్చివేయు విధముగా ఈ చట్టము 1980లో సవరించబడినది. కేవలము భూ యజమానికి మాత్రమే కాక కౌలుదారులకు, మరొక విధముగా భూమిని స్వాధీనము కలిగిన వ్యక్తికి, తనఖాదారులకు కూడా ఇటువంటి పాస్ పుస్తకములు ఇవ్వబడతాయి. ఈ పుస్తకముల ఆధారముగా రైతులు బ్యాంకుల నుండి సులభముగా రుణములను పొందుటకు కూడా అవకాశము ఏర్పడుతుంది. 1971లో రూపొందించబడిన ఈ చట్టము సందర్భానుసారముగా 1980, 1989, 1994,2001 సం లలో సవరించబడినది. ఎంతో ప్రాముఖ్యత గల ఈ చట్టమును గురించి తెలుసుకొనుట ఎంతైనా అవసరము].

నిర్వచనములు (సెక్షన్2):

1. **స్వాధీనదారుడు (occupant) :** ఏదైనా భూమి వాస్తవముగా ఎవరి స్వాధీనములో ఉన్నదో ఆ వ్యక్తి స్వాధీన దారుడు లేక occupant గా పరిగణింపబడతాడు. అయితే కౌలుదారుడు, ఫలసాయము ననుభవించు హక్కు కలిగిన తనఖాదారుడు (tenant or usufructuary mortgate) మాత్రము స్వాధీనదారులుగా పరిగణింపబడరు.

2. **యజమాని (owner) :** ఏదైనా భూమిని శాశ్వత ప్రాతిపదికపై కలిగి ఉండుటకు అధికారము కలిగిన వ్యక్తి యజమానిగా పరిగణింప బడతాడు (వారసత్వ పూర్వక హక్కులతో

సహా). అంతేకాకుండా ఆ క్రమములో ఆ భూమిని ఏ విధముగానైనా అన్యాక్రాంతము చేయు హక్కు కలిగి ఉండవలెను. ఎవరైనా భూమిలేని నిరుపేదకు ఈ చట్టపరిధిలో పట్టా ఇవ్వబడినట్లయితే అతనుకూడా యజమానిగానే పరిగణింపబడతాడు.

3. **పట్టాదారు (Pattadar) :** ప్రభుత్వము ద్వారా ఇవ్వబడిన పట్టా ఫలితముగా భూమిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తి పట్టాదారుగా పరిగణింపబడతాడు. పట్టాదారుగా అతని పేరు ప్రభుత్వ రెవెన్యూ రికార్డులలో నమోదు కాబడి ఉండవలెను. అతనికి ఇవ్వబడిన భూమిపై ఆ వ్యక్తి భూమి శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

4. **కౌలుదారుడు (tenant) :** కౌలు ఒప్పందము క్రింద భూమిని కౌలుకు చేయుచున్న వ్యక్తి కౌలుదారుడుగా పరిగణింప బడతాడు. కౌలు ఒప్పందము లిఖిత పూర్వకముగా ఉండవచ్చు లేక ఉండక పోవచ్చు. అంతేకాకుండా ఏదైనా చట్ట నిబంధనానుసారం కౌలుదారుడుగా పరిగణింపబడు వ్యక్తి కూడా ఈ చట్ట పరిధిలో కౌలుదారుడుగానే పరిగణింప బడతాడు.

భూ యజమాన్య హక్కులను రికార్డు చేయుట: (సెక్షన్ 3)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన వెంటనే ప్రతి గ్రామములోను ఏ వ్యక్తి ఎంత భూమిని కలిగి ఉన్నదీ పూర్తి వివరములతో రికార్డు చేయు నిమిత్తము ఒక ప్రత్యేకమైన రికార్డింగ్ అధారిటీని జిల్లా కలెక్టర్ లేదా సర్వే సెటిల్‌మెంట్స్ అండ్ లాండ్ రికార్డ్స్ కమిషనర్ నియమించవలెను. రెవెన్యూ శాఖలోఅధికారిగా పనిచేయున్న ఉద్యోగినే రికార్డింగ్ అధారిటీగా నియమించవలెను. ఒక వ్యక్తి ఏ భూమిని ఏ హోదాలో కలిగియున్నదీ (అనగా యజమాని, పట్టాదారుడు, తనఖాదారుడు, స్వాధీనదారుడు లేదా కౌలుదారుడు) రికార్డులలో స్పష్టముగా రికార్డు చేయవలెను. ఆ వ్యక్తికి గల భూమి యొక్క విస్తీర్ణము, సదరు భూమిపై ఆ వ్యక్తికి గల అధికారము యొక్క స్వభావము, ఋణములు మొదలైన వివరములు కూడా రికార్డు చేయబడవలెను. సదరు భూమికి చెల్లించ వలసిన భూమి శిస్తు మొత్తము కూడా ఉదహరింప బడవలెను. పైన ఉదహరింపబడిన వివరములే కాకుండా ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన ఇతర వివరములు కూడా రికార్డు చేయబడవలెను. ఆ క్రమములో సదరు భూమి ఏదైనా బ్యాంకు లేక మరేదైనా ఏజన్సీకి తనఖా పెట్టబడి ఉన్నట్లయితే, ఆ వివరములుకూడా రికార్డు చేయబడవలెను. ఏదైనా భూమిపై ఒకరికన్న ఎక్కువ మందికి హక్కు ఉన్నట్లయితే ఆ వివరములు కూడా పొందు పరచవలెను.

ఒక గ్రామ పరిధిలోని భూముల యొక్క యాజమాన్య హక్కులు రికార్డు చేయబడిన వెంటనే ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లో గాని లేక జిల్లా గెజిట్‌లో గాని లేక మరొక విధానము ద్వారా కాని నోటిఫై కాబడవలెను.

యాజమాన్య హక్కులు నిర్ధారణ చేయుటలో పొరపాటు జరిగినట్లుగా ఎవరైనా వ్యక్తి భావించినట్లయితే పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా నోటిఫికేషన్ వెలువడిన సంవత్సరము లోపల సదరు తప్పును సరిదిద్దవలసినదిగా నిర్దేశిత అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. సదరు దరఖాస్తుపై నిర్దేశిత అధికారి విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తారు.

ఈ చట్ట పరిధిలో యాజమాన్య హక్కులు ఒక్కసారే నిర్ధారింపబడినప్పటికీ ఎప్పటికప్పుడు ఆ రికార్డును సవరించుకుంటూ ఉండవలెను.

యాజమాన్య హక్కులను గురించి ప్రభుత్వమునకు తెలియజేయుట

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత వారసత్వపురీత్యాగాని, లేక భాగ పంపిణీ, జరుగుట వలన కాని, ప్రభుత్వము నుండి పట్టా పొందుట వలన గాని, లేక న్యాయస్థానము ద్వారా డిక్రీ పొందుట వలన గాని, లేక మరేదైనా కారణము వలన`గాని ఒక వ్యక్తికి ఏదైనా భూమి పై హక్కులు సంక్రమించవచ్చు (యజమానిగా గాని లేక పట్టాదారుగా గాని లేక తనఖా దారుగా గాని లేక స్వాధీనదారుడుగా గాని లేక కౌలుదారుడిగా గాని). అటువంటి సందర్భములలో సదరు వ్యక్తి తనకు సంక్రమించిన యాజమాన్య హక్కుల వివరములను స్థానిక మండల రెవెన్యూ అధికారికి తెలియజేయ వలెను. (యాజమాన్య హక్కులు సంక్రమించిన 90 రోజుల లోపల). ఇందుకు నిదర్శనముగా మండల రెవెన్యూ అధికారి ఒక లిఖిత పూర్వక ఎక్నాలెడ్జిమెంటు ఇవ్వవలెను.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా యాజమాన్య హక్కులు పొందినది మైనర్ అయినట్లయితే అతని యొక్క సంరక్షకుడు ఆ విషయమును మండల రెవెన్యూ అధికారికి తెలియజేయవలెను.

రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి బాధ్యతలు

ఏదైనా భూమి విక్రయము, తనఖా, బహుమతి, కౌలుకు సంబంధించిన డాక్యుమెంటు రిజిస్టరు కాబడినప్పుడు రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి ఆ విషయమును సదరు భూమి ఏ మండల పరిధిలో ఉన్నదో సంబంధిత మండల రెవెన్యూ అధికారికి తెలియజేయ వలెను.

యాజమాన్య హక్కుల రిజిస్టరును సవరించుట

ఏదైనా భూమికి సంబంధించి యాజమాన్య హక్కులు మారుట లేక నూతనముగా సంక్రమించుటకు సంబంధించి మండల రెవెన్యూ అధికారికి సమాచారము అందజేయ. బడినప్పుడు సదరు అధికారి రిజిస్టరులో తగిన విధముగా మార్పులు చేయవలెను. ఏదైనా కారణము వలన రిజిస్టరులో సవరణలు చేయుటకు మండల అధికారి సుముఖముగా లేనియెడల ఆ విషయమును సంబంధింత వ్యక్తి తెలియపరచి అతని అభిప్రాయములను తెలుసుకొని ఆ తర్వాతనే తగు నిర్ణయము తీసుకొనవలెను.

కొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా భూమికి సంబంధించి యాజమాన్య హక్కులు మారినట్లు, లేక క్రొత్తగా ఏర్పడినట్లు మండల రెవెన్యూ అధికారికి సమాచారము అంది ఉండవచ్చు (రిజిస్ట్రేషన్ అధికారుల నుండి కాని మరేదైనా మార్గము ద్వారా గాని). కాని ఇందుకు సంబంధించి సంబంధిత వ్యక్తుల నుండి ఎటువంటి దరఖాస్తు అంది ఉండకపోవచ్చు. అటువంటప్పుడు సదరు అధికారి తనకు అందిన సమాచారమునకు అనుగుణముగా తనకు తానుగానే రిజిస్టరులో సవరణలు చేయవలెను.

పై రెండు సందర్భములలోను యాజమాన్య హక్కుల రిజిస్టరులో సవరణలు చేయుటకు ముందు మండల రెవెన్యూ అధికారి ఆ విషయమును సంబంధిత వ్యక్తులందరికీ నోటీసు ద్వారా తెలియజేయవలెను. ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ నోటీసుకు సంబంధించి బహిరంగ ప్రకటన జారీ చేయవలెను. రిజిస్టరు సవరించుటకు ఎవరైనా అభ్యంతరములు తెలిపినట్లయితే వాటిపై మండల రెవెన్యూ అధికారి తగు విచారణ జరిపి సందర్భోచిత ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. ఆ విధముగా ఉత్తర్వులు వెలువడిన వెంటనే సదరు ఉత్తర్వులను సంబంధిత వ్యక్తులందరికీ పంపవలెను.

పై విధముగా మండల రెవెన్యూ అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపైన, అదే విధముగా యాజమాన్య హక్కుల సవరణను నిరాకరించుతూ సదరు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపైనా రెవెన్యూ డివిజినల్ ఆఫీసరుకు అప్పీలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. (ఉత్తర్వులు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల).

భూ స్వాధీనపు దారుడు రిజిస్ట్రేషను ఫీజు చెల్లించి యజమానిగా డిక్లేరు కావలెను

కొన్ని సందర్భములలో ఒక వ్యక్తి పేర ఏదైనా భూమి బదలాయించటం జరుగవచ్చు. ఆ విధముగా ఆవ్యక్తి సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చు. అయితే ఇందుకు సంబంధించి ఎటువంటి రిజిస్టర్డు డాక్యుమెంటు ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో తాను చట్ట బద్ధముగానే సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొన్నట్లుగా సర్టిఫికెట్ ఇవ్వవలసినదిగా ఆ వ్యక్తి మండల రెవెన్యూ అధికారిని కోరటం జరుగవచ్చు.

అప్పుడు సదరు భూమి ఆ వ్యక్తి పేర రిజిస్టరు అగుటకు చట్ట ప్రకారము ఎంత స్టాంపు డ్యూటీ చెల్లించవలెనో ఆ మొత్తమును తన వద్ద డిపాజిట్ చేయవలసినదిగా మండల రెవెన్యూ అధికారి ఆ వ్యక్తిని కోరవలెను. అయితే ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ సంస్కరణల చట్టము, 1973, పట్టణ భూ పరిమితి చట్టము, 1976, ఆంధ్రప్రదేశ్ షెడ్యూల్డు ప్రాంతముల భూమి బదలాయింపు చట్టము, 1959, ఆంధ్రప్రదేశ్ ఎసైన్ చేయబడిన భూముల బదలాయింపు నిరోధ చట్టము, 1977. చట్టములలోని నిబంధనలకు విరుద్ధముగా లేని సందర్భములో మాత్రమే మండల రెవెన్యూ అధికారి సదరు స్టాంపు డ్యూటీ మొత్తమును చెల్లించవలసినదిగా కోరవలెను. అదే సందర్భములలో పైన ఉదహరింపబడిన చట్ట నిబంధనలకు విర్దుముగా ఆవ్యక్తి సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని ఉన్నట్లయితే అటువంటి స్వాధీనము చెల్లనేరదు.

సదరు వ్యక్తి చట్టబద్ధముగానే భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనినట్లు నిర్ధారణ కాబడి, నిర్దేశిత స్టాంపు డ్యూటీ మొత్తమును ఆ వ్యక్తి డిపాజిట్ చేసినట్లయితే సదరు భూమి ఆ వ్యక్తి స్వాధీనములో ఉన్నట్లుగా రిజిస్టరులో రికార్డు చేయబడుతుంది. ఇందుకు నిదర్శనముగా ఒక సర్టిఫికెట్టు ఇవ్వబడుతుంది. పట్టాదారు పాసు పుస్తకము కూడా తదనుగుణముగా సవరించ బడుతుంది. అప్పటినుండి ఆవ్యక్తి సదరు భూమి స్వాధీనదారుడిగా కాక యజమానిగా పరిగణింపబడతాడు.

గమనిక: దీని అర్థం ఏమిటంటే కేవలం ఏదైనా భూమిని ఒక వ్యక్తి స్వాధీనం చేసుకొని అనుభవించు చున్నంత మాత్రమున అతను పట్టాదారుగా పరిగణింప బడడు. అతనికి పాస్ బుక్ ఇవ్వబడదు. ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పుడు కేవలము భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని అనుభవిస్తున్న వ్యక్తికి కూడా పట్టాదారు పాస్ బుక్ ఇవ్వబడేది. అయితే 1989లో ఈ చట్టము సవరించబడినది. ఒక వ్యక్తి చట్టబద్ధముగా ఏదైనా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొని అనుభవిస్తున్నప్పుడు ఆ వ్యక్తి తదనుగుణముగా అవసరమైన రిజిస్ట్రేషను ఫీజును చెల్లించవలెను. అప్పుడే ఆ వ్యక్తి సదరు భూమికి యజమానిగా పరిగణించబడతాడు. పట్టాదారు పాస్ బుక్ ఇవ్వబడుతుంది. పాస్‌బుక్‌కు సంబంధించి సెక్షన్ 6-(ఎ)చదివితే ఈ విషయం అర్ధమవుతుంది.

పట్టాదారు పాస్ బుక్ కొరకు దరఖాస్తు: [సెక్షన్ 6-(ఎ)]

ఏదైనా భూమి యొక్క యజమాని లేక పట్టాదారుడు లేక తనఖాదారుడు లేక కౌలుదారుడు అందుకు సంబంధించి పాస్ బుక్ మరియు దస్తావేజు కొరకు మండల రెవెన్యూ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

గమనిక: ఈ సెక్షన్ 1980 సం॥లో చేర్చబడినది. అప్పటి నుండి మాత్రమే పాస్ బుక్‌లు ఇచ్చు పద్ధతి ప్రవేశ పెట్టబడినది. 1980లో ఈ సెక్షను మొట్టమొదటిసారిగా ప్రవేశ పెట్టబడినప్పుడు స్వాధీనపుదారునకు (occupant) కూడా పాస్ పుస్తకము పొందుటకు అర్హత ఉండేది. అయితే 1989లో ఈ సెక్షన్ సవరించబడినది. ఆ సందర్భములో స్వాధీనపుదారుడు అను పదము తొలగించబడినది. అనగా దీని అర్థము 1989 నుండి పాస్ బుక్ పొందు అర్హత స్వాధీనపు దారునకు లేదు. స్వాధీనపు దారుడు పాస్ బుక్ పొందవలెనంటే సెక్షన్5-(ఎ) లో ఉదహరింపబడిన విధముగా స్టాంపు డ్యూటీ (రిజిస్ట్రేషన్ ఫీజు) చెల్లించవలెను.

అయితే, ఇనాం భూములను స్వాధీనములో ఉన్న వ్యక్తికి మాత్రము సదరు భూముల స్వాధీన దారుడుగా పాస్ బుక్ పొందుటకు అర్హత ఉంటుంది.

పట్టాదారు పాస్ బుక్‌లను జారీ చేయు విధానము (సెక్షన్ 6-ఎ)

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా పట్టాదారు పాస్ బుక్ పొందుటకు అర్హతగల వ్యక్తులు అందు నిమిత్తము మండల రెవెన్యూ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. సదరు దరఖాస్తుపై మండల రెవెన్యూ అధికారి ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం విచారణ జరిగి పాస్ పుస్తకము మరియు దస్తావేజును జారీ చేయవలెను.

గమనిక: 1993కు పూర్వం కేవలము పాస్ బుక్ మాత్రమే ఇవ్వబడేది. ఐతే 1993 లో జరిగిన సవరణ ద్వారా పాస్‌బుక్‌తో పాటు ఒక దస్తావేజును కూడా ఇచ్చు విధముగా ఈ సెక్షన్‌ను సవరించటం జరిగింది. పాస్ బుక్‌లో నిర్దేశింపబడిన భూమిపై ఆ వ్యక్తికి గల హక్కులు సదరు దస్తావేజులలో స్పష్టముగా ఉదహరింపబడవలెను. ఆ దస్తావేజు ఆధారముగా రైతు ఋణములను పొందవచ్చును. భారతీయ సాక్ష్యాధారముల చట్టములోని నిబంధనలను అనుసరించి పట్టాదారు పాస్ పుస్తకము మరియు దస్తావేజులోని ఎంట్రీలు అన్నీ యదార్థములుగా, వాస్తములుగా పరిగణింపబడతాయి.

యాజమాన్య హక్కులు మారినప్పుడల్లా పాస్ పుస్తకము సవరించ బడవలెను (సెక్షన్ 6-బి)

ఏదైనా భూమి విక్రయము, తనఖా, బహుమతి లేక కౌలు లేక కొనుగోలు చేయబడినపుడు (రిజిస్ట్రేషన్ ద్వారా) సంబంధిత రైతు తన పాస్ బుక్ మరియు దస్తావేజును రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీకి అందజేయవలెను. రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి తదనుగుణముగా పట్టాదారు పాస్ బుక్ మరియు దస్తావేజులలో ఎంట్రీలను రికార్డు చేయవలెను. అంతేకాకుండా సదరు భూమి విక్రయము, కొనుగోలు మొదలగు వాటికి సంబంధించిన ఉభయులు (both parties to the transaction) తమకు సంబంధించిన దస్తావేజు మరియు పాస్ పుస్తకమును దాఖలు చేయనిదే విక్రయము, కొనుగోలు మొదలైన వాటికి సంబంధించి దస్తావేజును రిజిస్ట్రారు రిజిస్టరు చేయరాదు. అదే సందర్భములో తనఖాదారుడు లేక కౌలుదారుడు లేక భూమి గల వ్యక్తి ఒక రిజిస్టర్డు విక్రయ దస్తావేజు ద్వారా ప్రప్రధముగా ఆ భూమికి యజమానీ అగు సందర్భములలో వారు ఒక ప్రత్యేక డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయవలెను. రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి ఆ డిక్లరేషన్‌ను మండల రెవెన్యూ అధికారికి పంపవలెను. అప్పుడు మండల రెవెన్యూ అధికారి ఆ వ్యక్తిని యజమానిగా గుర్తించి ప్రత్యేక పాస్ బుక్ జారీ చేయవలెను.

రిజిస్ట్రేషన్ ద్వారా కాక వారసత్వం లేక భాగ పంపిణీ లేక న్యాయ స్థానము జారీ చేయు డిక్రీ లేక ప్రభుత్వము పట్టా ఇచ్చుట మొదలగు చర్యల ఫలితముగా యాజమాన్య హక్కులు సంక్రమించినప్పుడు, తదను గుణముగా సంబంధిత దస్తావేజు మరియు పాస్ బుక్‌ను మండల రెవెన్యూ అధికారి సవరించవలెను.

ఋణములు, తనఖాలకు సంబంధించిన వివరములను పాస్ పుస్తకములో నమోదు చేయుట:

ఏదైనా భూమిని గాని లేక ఆ భూమిపై గల పంటను గాని హామిగా ఉంచుకొని సహకార సంఘములు, బ్యాంకులు లేక మరేదైనా సంస్థ ఋణమును ఇచ్చి ఉండవచ్చును. లేక భూమిని తనఖా పెట్టుకొని మరేదైనా ఋణము ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు సహకార సంఘము లేక బ్యాంకు తనఖాకు సంబంధించిన వివరములను, ఆ తనఖాపై చేయబడిన చెల్లింపుల వివరములను, అదే విధముగా ఋణము మొత్తము చెల్లింపబడి ఋణ విమోచన జరిగినపుడు ఆ వివరములు పాస్ బుక్‌లో తప్పనిసరిగా రికార్డు చేయబడవలెను. అంతే కాకుండా దస్తావేజు మరియు పాస్ బుక్ చూపనిదే ఏ సంస్థ కూడా పట్టాదారు యజమానికి, ఇతరుల విషయంలో పాస్ బుక్ చూపనిదే ఎటువంటి ఋణములను మంజూరు చేయరాదు.

తన భూమికి సంబంధించి పాస్ బుక్ ఇవ్వబడిన తరువాత జరిగిన లావాదేవీలను, తనఖాలను పాస్ బుక్‌లో నమోదు చేయించకుండా ఎవరైనా వ్యక్తి బ్యాంకు మొదలైన సంస్థల నుండి ఋణములు పొందుటకు ప్రయత్నించుట వంచన చేయుటగా పరిగణింపబడి భారతీయ శిక్షాస్మృతిలోని సెక్షన్ 420 క్రింద శిక్ష విధింపబడుతుంది. పట్టాదారు పాస్ పుస్తకములో ఉదహరింపబడిన భూములను తనఖాగా ఉంచి ఋణమును పొందిన తరువాత ఆ వ్యక్తి ఆ ఋణమును సకాలములో చెల్లించలేక పోయినట్లయితే సదరు బ్యాంకు లేక సంస్థ కలెక్టరు సహాయమును కోరవచ్చు. అటువంటి ఋణము రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింప బడుతుంది.

రెవెన్యూ రికవరీ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ బాకీ వసూలు చేయబడి ఋణము ఇచ్చిన సంస్థకు చెల్లింప బడుతుంది. ఐతే అదే సందర్భములో సదరు బ్యాంకు లేక సంస్థ ఇతర మార్గముల ద్వారా కూడా ఋణమును వసూలు చేసుకొనవచ్చు.

రిజిస్టరులో తప్పుడు ఎంట్రీలు రికార్డు అగుట-పర్యవసానము (సెక్షన్ 8)

ఈ చట్టములోని సెక్షన్ (6) ప్రకారము భూ యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించి రికార్డ్ ఆఫ్ రైట్స్ పుస్తకములో నమోదు కాబడిన ఎంట్రీలు, తదితర వివరములు యదార్థములుగా పరిగణింప బడతాయి. ఐతే ఈ అవకాశమును ఎవరైనా దుర్వినియోగము చేసి అక్రమముగా తమకు లేని హక్కులను రిజిస్టరులో నమోదు చేయించుకొనవచ్చును. ఇందువలన మరొక వ్యక్తి యొక్క హక్కులకు భంగం ఏర్పడవచ్చు. అయినప్పటికీ ఇందుకు సంబంధించి ఆ వ్యక్తి ప్రభుత్వముపై గాని లేక మండల రెవెన్యూ అధికారి మొదలైన ప్రభుత్వ అధికారులపై గాని ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయుటకు అవకాశము లేదు. తన హక్కులు రికార్డు కాక పోవుటకు ఏ వ్యక్తి కారణమో ఆవ్యక్తిపై మాత్రమే స్పెసిఫిక్ రిలీఫ్ చట్టము క్రింద డిక్లరేటరీ దావా దాఖలు చేసుకొనవలెను.

రిజిస్టరులోని తప్పొప్పులను సవరించుట

భూముల యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించిన వివరములను రిజిస్టరులో రికార్డు చేయుటలో మండల రెవెన్యూ అధికారి లేక రికార్డింగ్ అధికారి కొన్ని పొరపాట్లను చేసి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో బాధితుడైన వ్యక్తి కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొన వచ్చును. అప్పుడు కలెక్టరు సంబంధిత రికార్డును తన వద్దకు తెప్పించుకుని రికార్డింగ్ అథారిటీ యొక్క ఉత్తర్వులు లేక చర్యలను సమీక్షించి అవసరమైన ఉత్తర్వులను జారీ చేస్తారు.

ముగింపు

ప్రస్తుతము అమలులో ఉన్న శాసనములు అన్నింటిలోనికి ఈ శాసనము అత్యంత ప్రాముఖ్యమైనదిగా భావించవచ్చు. ఈ చట్టము చిన్నదే అయినప్పటికీ ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా సవివరముగా నిబంధనలు జారీ చేయబడినవి. ఈ పుస్తకమునకు గల పరిమితుల దృష్ట్యా పూర్తి వివరములను పొందు పరచుట లేదు. ఆసక్తిగల పాఠకులు పూర్తి వివరముల కొరకు ఆంగ్లములో ఉన్న మూల శాసనమును, నిబంధనలను క్షుణ్ణముగా అధ్యయనము చేయవలసి ఉంటుంది.

అధ్యాయము-18

ఆంధ్రప్రదేశ్ (షెడ్యూల్డు ప్రాంతముల రైత్వారీ సెటిల్‌మెంట్) రెగ్యులేషన్ చట్టము,1970

(The Andhra Pradesh (Sheduled areas Raitwary Settlement Regulation Act, 1970)

[ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో గల షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని భూముల యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించి ఈ చట్టము ప్రత్యేకముగా రూపొందించ బడినది. ఆదివాసీ, గిరిజన తెగలకు సంబంధించిన ప్రజలు నివశించు ప్రాంతములు షెడ్యూల్డు ప్రాంతములుగా పరిగణింపబడతాయి. షెడ్యూల్డు ఏరియాలో గల గిరిజనుల హక్కులను సంరక్షించుట కూడా అవసరము. ఈ అవసరమును దృష్టిలో ఉంచుకొని ఈ చట్టము ప్రత్యేకముగా రూపొదించబడినది.

షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని భూములను గిరిజనేతరులు కొనుట చట్టరీత్యా నేరము. ఇందుకు సంబంధించి 1959లోనే ఒక ప్రత్యేక చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము పేరు 'ఆంధ్ర ప్రదేశ్ షెడ్యూల్డు ప్రాంతముల భూమి బదలాయింపు రెగ్యులేషన్ చట్టమ, 1959'. తదనంతరము 1970లో రెగ్యులేషన్ నెం 1/70 ద్వారా ఈ చట్టము మరొకసారి సవరించబడినది. ఆ రెండు రెగ్యులేషన్లు కాకుండా ఈ రెగ్యులేషన్ అదనముగా రూపొందించబడినది. అందువలన ఈ చట్టమును రెగ్యులేషన్ 2/70 అని పేర్కొనుట ఉత్తమము. ఆంధ్రప్రదేశ్‌లోని తూర్పుగోదావరి, పశ్చిమ గోదావరి, విశాఖపట్టణం, శ్రీకాకుళం, అదిలాబాద్, వరంగల్, ఖమ్మం, మహబూబ్‌నగర్ జిల్లాల లోని షెడ్యూల్డు ప్రాంతములకు ఈ రెగ్యులేషన్ వర్తిస్తుంది. పైన ఉదహరింపబడిన షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలో గిరిజనులకే చెందియున్న భూములకు సంబంధించి గిరిజనేతర రైతులకు పట్టా ఇవ్వబడదు. కొన్ని నిర్దిష్ట షరతులకు లోబడి రైతుల స్వాధీనములో గల భూములకే రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. దీని అర్థం ఏమిటంటే షెడ్యూల్డు ఏరియాలోని భూములకు రైత్వారీ పట్టా ఇచ్చుట అనునది 1959లోని రెగ్యులేషన్ మరియు 1/70 రెగ్యులేషన్లకు లోబడి ఉంటుందని అర్థం చేసుకోవాలి. రెగ్యులేషన్ (2) లోని సెక్షన్ (7) ను చదివితే ఈ విషయము బోధ పడుతుంది. ఇప్పుడు ఈ రెగ్యులేషన్ గురించి సంగ్రహముగా తెలుసుకుందాం].

డైరెక్టర్ మరియు సెటిల్‌మెంటు అధికారుల నియామకము: (సెక్షన్ (3), (4), మరియు (5)

రెగ్యులేషన్ 2/70 అమలులోనికి వచ్చిన వెంటనే షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని భూములను సర్వేచేసి అర్హులైన రైతులకు పట్టాలు ఇచ్చు నిమిత్తము డైరెక్టర్ ఆఫ్ సెటిల్‌మెంటు అను అధికారిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. అంతేకాకుండా ఈ చట్ట నిబంధనలను అమలు చేయు నిమిత్తము తగినంత మంది సెటిల్‌మెంటు అధికారులను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. వీరంతా డైరెక్టరు యొక్క నియంత్రణకు లోబడి తమ తమ విధులను నిర్వర్తించవలెను.

సెటిల్‌మెంటు అధికారులు వెలువరించు తీర్పులను సమీక్షించు అధికారము డైరెక్టరుకు ఉంటుంది. డైరక్టర్ మరియు సెటిల్‌మెంటు ఆఫీసర్లపై అంతిమ నియంత్రణ రెవెన్యూ బోర్డుకు ఉంటుంది. డైరెక్టరు మరియు సెటిల్‌మెంటు అధికారులకు తగు ఆదేశములను జారీ చేయు అధికారము రెవెన్యూ బోర్డుకు ఉంటుంది.

ఈ రెగ్యులేషన్ పరిధిలోనికి రాని భూములు (సెక్షన్ 7)

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఎస్టేట్ల (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్చుట) చట్టము క్రింద ప్రభుత్వము చేత స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఎస్టేట్ల పరిధిలోని భూములను, ఆ చట్టములో నిర్దేశింపబడిన తేదీ నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు వరకు ఎవరైతే నిరంతరాయముగా స్వాధీనములో ఉంచుకొని వ్యవసాయము చేసుకుంటారో ఆ వ్యక్తికి మాత్రమే ఆ భూమికి సంబంధించి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది.

ఆ చట్ట పరిధిలోనికి రాని భూములకు సంబంధించి కొన్ని సందర్భములలో మాత్రమే గిరిజనేతరులకు రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడుతుంది. ఆ సందర్భములు ఏవనగా-

1. రెగ్యులేషన్ 2/70 అమలు లోనికి వచ్చుటకు ముందు కనీసము 8 సంవత్సరములు తగ్గకుండా సదరు భూమి గిరిజనేతరుని స్వాధీనములో ఉండి ఉండవలెను. అంతే కాకుండా,
2. ఆంధ్రప్రదేశ్ షెడ్యూల్డు ఏరియా భూమి బదలాయింపు చట్టము, 1959 క్రింద అటువంటి స్వాధీనము చెల్లుబాటు కానిదై ఉండరాదు.

అనగా ఒక గిరిజనేతరుడు ఏదైనా భూమిని చాలా సంవత్సరములుగా అనుభవిస్తూ ఉండి ఉండవచ్చు. అయినప్పటికీ పైన ఉదహరింపబడిన 1959 రెగ్యులేషన్ క్రింద ఆ స్వాధీనము అక్రమమైనది అయిన ఎడల ఈ చట్ట పరిధిలో అతనికి రైత్వారీ పట్టా ఇవ్వబడదు.

రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయుటకు సంబంధించిన విచారణ: (సెక్షన్ 9)

ఈ చట్ట పరిధిలో రైత్వారీ పట్టా పొందుటకు అర్హులైన వ్యక్తులు అందు నిమిత్తము సెటిల్‌మెంటు అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. సదరు దరఖాస్తులపై సెటిల్‌మెంటు అధికారి సమగ్రమైన విచారణ జరుపవలెను. ఆ క్రమములో ఆ భూములకు సంబంధించిన గత చరిత్రను, అందుకు సంబంధించిన రికార్డులను పూర్తిగా పరిశీలించవలెను. అంతేకాకుండా సెటిల్‌మెంటు అధికారి తనకు తానుగా గాని లేక మరెవరైనా కోరినప్పుడు కాని సంబంధిత వ్యక్తులందరికీ నోటీసులు జారీ చేయవలెను. సమగ్ర విచారణ అనంతరం సందర్భానుసారంగా రైత్వారీ పట్టా కొరకు దాఖలు కాబడిన దరఖాస్తును ఆమోదిస్తూ లేక తిరస్కరిస్తూ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవలెను. సదరు ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ సివిల్ న్యాయ స్థానములో ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు.

రైత్వారీ పట్టాకు సంబంధించి నోటిఫికేషన్ జారీ చేయుట : (సెక్షన్ 11)

సెటిల్‌మెంటు అధికారుల ఉత్తర్వులకు అనుగుణముగా జారీ చేయబడు రైత్వారీ పట్టాలకు సంబంధించి ప్రభుత్వము ఒక చిత్తు నోటిఫికేషన్‌ను (ruff notification) జారీ చేయవలెను. ఆ నోటిఫికేషనుపై ఎవరైనా అభ్యంతరములు తెలుపుకొనిన యెడల సదరు అభ్యంతరములను ప్రభుత్వము పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. తదనంతరం మరొక నోటిఫికేషన్ జారీ చేయబడుతుంది. ఆ నోటిఫికేషన్ తిరుగు లేనిదిగా భావించబడి అమలవుతుంది.

రైత్వారీ పట్టాలు జారీ చేయుట : (సెక్షన్ 12)

రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయుటకు సంబంధించిన నోటిఫికేషన్ వెలువడిన వెంటనే సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఆ విషయమును సంబంధిత వ్యక్తులకు తెలియ జేయవలెను. ఆ విధముగా సెటిల్‌మెంటు అధికారి తెలియజేసిన 60 రోజుల లోపల సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా డైరెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

రైత్వారీ పట్టా పర్యవసానము

రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయబడినప్పటి నుండి ఆ భూమికి సంబంధించి ఆ రైతు యజమానిగా పరిగణింపబడతాడు. సదరు భూమికి ప్రభుత్వ నిబంధనలను అనుసరించి ఆ రైతు భూమిశిస్తు చెల్లింపవలసి ఉంటుంది.

రెగ్యులేషన్ 1/70 ప్రభావము

షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని గిరిజనుల అధీనములోని భూములకు సంబంధించి కూడా ఈ సందర్భములో కొద్దిగా తెలుసు కొనుట అవసరము. ఆంధ్రప్రదేశ్ షెడ్యూల్డు ప్రాంతముల భూ బదలాయింపు రెగ్యులేషన్ చట్టము, 1959, మరియు 1/70 రెగ్యులేషన్‌ను అనుసరించి ఏజన్సీ షెడ్యూల్డు ఏరియాలో గిరిజనులకు చెందిన భూమిని గిరిజనేతరులు ఏ రకముగాను స్వాధీనము చేసుకొనుట చెల్లనేరదు. (విక్రయము, కౌలు మార్పిడి తదితర పద్ధతుల ద్వారా). అనగా ఒక గిరిజనుడు తన భూమిని మరొక గిరిజనుడికి మాత్రమే బదలాయించవచ్చును. అయితే ఇందుకు ఒక మినహాయింపు కలదు. అదేమనగా, ఒక గిరిజనుడు తన భూమిని ఏదైనా రిజిస్టరు కాబడిన సొసైటీకి గాని లేక ఆంధ్రప్రదేశ్ సహకార సంఘముల చట్ట పరిధిలోని సహకార సంఘానికి గాని బదలాయించవచ్చు. (సదరు సొసైటీలో సభ్యులందరూ గిరిజనులు లేక షెడ్యూల్డు తెగకు చెందిన వారై ఉండవలెను). పైన ఉదహరించబడిన ఈ రెండు రెగ్యులేషన్‌ల క్రింద గిరిజనులకు చెందిన భూముల బదలాయింపుకు సంబంధించిన నిషేధము కేవలము భూమికి మాత్రమే కాక అన్ని రకముల స్థిరాస్థులకు కూడా వర్తిస్తుంది. అందువలన షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలోని గిరిజనులు తమ నివాసగృహములు, ఇతర భవనములను గిరిజనేతరులకు బదలాయించుట కూడా నిషేధమే.

షెడ్యూల్డు ఏరియాలకు సంబంధించి 1/70 రెగ్యులేషన్ ఇప్పటికీ వివాదాస్పదంగానే యున్నది. ఈ రెగ్యులేషన్‌లో పొందుపరచబడిన కఠినతరమైన నిబంధనల వలన ఏజన్సీ ప్రాంతములలో అభివృద్ధి నిలిచిపోయినదని, అందువలన ఈ రెగ్యులేషన్‌ను రద్దు చేయాలనీ ఎంతో మంది భూ స్వాములు ఆందోళన చేయుచున్నారు. ఇప్పటికే పలుచోట్ల, 1/70 నిబంధనలకు విరుద్ధముగా కొన్ని భూ బదలాయింపులు జరిగినవి. పలు సందర్భాలలో ఇటువంటి బదలాయింపులు వివాదాస్పదమై గిరిజనులకు, గిరిజనేతరులకు మధ్య ఘర్షణలకు దారి తీస్తున్నాయి. అయితే రెగ్యులేషన్ 1/70 రద్దు చేసినట్లయితే మైదాన ప్రాంతములలోని గిరిజనేతరులు తమ తెలివి తేటలతో గిరిజనులను మోసం చేస్తారని, వారికి అన్యాయం జరుగుతుందని, అంతేకాకుండా గిరిజనుల ఆచార సాంప్రదాయాలు కనుమరుగవుతాయని కొంతమంది సామాజిక కార్యకర్తలు, స్వచ్ఛంద సంస్థలు వాదన చేస్తున్నాయి. అంతేకాకుండా షెడ్యూల్డు ప్రాంతములలో అపారమైన ఖనిజ నిక్షేపాలను వెలికితీయు నిమిత్తము కాంట్రాక్టులను గిరిజనేతరులకు ఇవ్వటం కూడా వివాదస్పదమైనది. ఈ వివాదం సుప్రీం కోర్టు వరకు వెళ్లింది. ఇటువంటి సందర్భములలో ఈ విధమైన కాంట్రాక్టులను గిరిజనేతరులకు ఇవ్వటం రాజ్యాంగ విరుద్ధమని సుప్రీం కోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. ఒకవేళ తప్పనిసరి పరిస్థితులలో గిరిజనేతరులకు ఇవ్వవలసి వచ్చినట్లయితే, తప్పనిసరిగా ప్రభుత్వరంగ సంస్థలకే ఇవ్వాలనీ, ఆ క్రమములో షెడ్యూల్డు తెగల వారి చేతనే సహకార సంఘములను ఏర్పాటు చేసి అట్టి సహకార సంఘములకు గనులను అద్దె కివ్వటం చేయాలని సుప్రీంకోర్టు సూచించింది.

అధ్యాయము-19

ఆంధ్రప్రదేశ్ రెవెన్యూ రికవరీ చట్టము, 1864,

(The Andhra Pradesh Revenue Recovery Act, 1864)

[ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వమునకు రావలసిన శిస్తు బకాయీల వసూలుకు సంబంధించిన నిబంధనలను క్రోడీకరించి క్రమబద్ధీకరించు నిమిత్తము ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము ప్రత్యేకముగా భూమి శిస్తు వసూలుకు నిర్దేశించబడినది. ప్రభుత్వమునకు భూమి శిస్తు చెల్లించు రైతులు, జమిందారులు, జాగీరుదారులు, ఇనామ్‌దారులు మొదలైన వారంతా ఈ చట్ట పరిధిలోనికి వస్తారు.]

పబ్లిక్ రెవెన్యూ అనగానేమి? సెక్షన్(1)

భూమి శిస్తుతో పాటు ఇరిగేషన్ నిమిత్తము నీటిని అందజేసినందుకు గాను ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసిన మొత్తము కూడా పబ్లిక్ రెవెన్యూ గానే పరిగణింపబడుతుంది.

భూమి శిస్తు ఎప్పటిలోగా చెల్లించవలెను? (సెక్షన్ 3)

కిస్తీబంది లేక మరేదైనా ఏర్పాటు ప్రకారము భూమి శిస్తు ఏ తేదీన చెల్లింప బడవలెనో ఆ తేదీనగాని, ఆ తేదీకి ముందుగా గాని భూమి శిస్తును కలెక్టర్‌కు లేదా భూమి శిస్తు వసూలు నిమిత్తము నియమించబడిన ప్రత్యేక అధికారికి చెల్లించవలెను. భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు సంబంధించి నిర్దిష్టమైన తేదీ నిర్ధారింపబడి ఉండని యెడల స్థానిక సాంప్రదాయము ప్రకారము భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన తేదీ నిర్ధారింపబడుతుంది.

అయినప్పటికీ, భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన తేదీలను సవరించు అధికారము బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూకు కలదు. కాని, సనద్-ఇ-మిలిఖాత్-ఇ-ఇస్తమ్‌దార్ లేక అటువంటిదే మరేదైనా ఒప్పందము పరిధిలోని ఆస్థికి సంబంధించి మాత్రము భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన తేదీని మార్చరాదు. భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన తేదీని రెవెన్యూ బోర్డు మార్చిన ప్రతి సందర్భములోను ఆ మార్పు జిల్లా గెజిట్‌లో నోటిఫై చేయబడవలెను.

భూమి శిస్తు బకాయి అనగానేమి? (సెక్షన్ 4)

భూమి శిస్తుకు సంబంధించిన కిస్తీ మొత్తముగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని ఏ తేదీలోగా చెల్లింపబడవలెనో ఆ తేదీకి చెల్లింపబడనట్లయితే భూమి శిస్తు బకాయిగా పరిగణింపబడుతుంది.

భూమి శిస్తు బకాయీలను వసూలు చేయు విధానము (సెక్షన్ 5)

ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి భూమి శిస్తును సకాలములో చెల్లించకుండా బకాయి పడినట్లయితే ఆ మొత్తమును వడ్డీ (సం।నకు 6 శాతం చొ న) మరియు ఖర్చులతో సహా అతనికి చెందిన స్థిర, చరాస్థులను విక్రయించుట ద్వారా వసూలు చేయబడుతుంది. లేక ఈ చట్ట నిబంధనల ననుసరించి ఆ వ్యక్తిపై కూడా డిక్రీని అమలు చేసి బకాయిలను వసూలు చేసుకొనవచ్చు.

సనద్-ఇ-మిలఖియాత్ విషయములో బకాయీల వసూలు (సెక్షన్6)

సనద్-ఇ-మిలఖియాత్ మరియు ఇతర ఒప్పందముల క్రింద గల భూముల విషయములో భూమి శిస్తు బకాయీల వసూలు విధానము భిన్నంగా ఉంటుంది. సనద్-ఇ-మిలఖియాత్‌ల విషయములో సంబంధిత సనద్ ఒప్పందములోని నిబంధనలను అనుసరించి శిస్తు బకాయీ వసూలు చేయబడుతుంది. మిగిలిన సందర్భములలో బకాయీదారుని యొక్క స్థిరాస్తులను గాని, లేక చరాస్తులను గాని లేక రెండింటినిగాని విక్రయించుట ద్వారా శిస్తు బకాయీ వసూలు చేయబడుతుంది.

చరాస్థి స్వాధీనము మరియు విక్రయము (సెక్షన్ 8)

భూమి శిస్తు వసూలు చేయు క్రమములో చరాస్థిని స్వాధీనము చేసుకొని విక్రయించు క్రమము ఈ క్రింద విధముగా ఉంటుంది.

1. బకాయిదారుల నుండి భూమి శిస్తును వసూలు చేయు నిమిత్తము కలెక్టరు తన క్రింది ఉద్యోగులలో ఒకరిని నియమిస్తారు. ఆ క్రమములో లిఖిత ఉత్తర్వులను జారీ చేయవలెను. బకాయిదారుని పేరు, ఎంత మొత్తము బకాయి పడినది, ఎప్పటి నుండి బకాయి పడినది ఆ ఉత్తర్వులలో పేర్కొనబడవలెను. బకాయి చెల్లించని ఎడల ఆ వ్యక్తి యొక్క చరాస్థులను జప్తు చేయవలసినదిగా కూడా సదరు ఉత్తర్వులలో పేర్కొనబడి ఉండవలెను. తదనుగుణముగా సదరు అధికారి బకాయిదారుని వద్దకు వెళ్ళి ఖర్చులతో సహా మొత్తము భూమి శిస్తును చెల్లించవలసినదిగా బకాయిదారునికి నోటీసు జారీ చేయవలెను. బకాయిదారుడు శిస్తును చెల్లించనట్లయితే, అతనికి చెందిన చరాస్థులు జప్తు చేయబడతాయి. జప్తు చేయబడిన చరాస్థుల జాబితాను తయారుచేసి ఒక ప్రతిని బకాయిదారునికి అందజేయవలెను. బకాయీ చెల్లించనట్లయితే జప్తు చేయబడిన చరాస్థి బహిరంగముగా విక్రయించబడుతుందను విషయము కూడా బకాయిదారునికి లిఖిత పూర్వకముగా తెలియజేయవలెను. జప్తు చేయు సమయమునకు బకాయిదారుడు అందుబాటులో లేనట్లయితే జప్తుకు సంబంధించిన నోటీసు జప్తు చేయబడు ప్రదేశములో గాని లేక అతని నివాస ప్రదేశములో గాని బహిరంగముగా ప్రదర్శించబడుతుంది.

జప్తు చేయబడినప్పటికీ బకాయిదారుడు శిస్తు బకాయీలను చెల్లించనట్లయితే జప్తు చేయబడిన ఆస్థి ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం సదరు ఆస్థిని విక్రయించుటకు అధికారముగల అధికారి వద్దకు చేర్చబడుతుంది. (సెక్షన్ 9).

జప్తుచేయబడిన తరువాత సదరు ఆస్థి బహిరంగముగా అమ్మబడేలోగా బకాయిదారుడు కనుక భూమి శిస్తును (వడ్డీతో సహా), జప్తు ఖర్చులు మొదలైన మొత్తమును చెల్లించినట్లయితే జప్తు ఉపసంహరించబడుతుంది. (సెక్షన్ 10).

పైరును జప్తు చేయుట

కొన్ని సందర్భములలో పెరుగుతున్న పంటను జప్తు చేయవలసి రావచ్చు. లేక నూర్పిళ్ళు జరుగకుండా ఉన్న స్థితిలో ఉన్న పంటను జప్తు చేయవలసి రావచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు పంట లేక పైరును యథాతథముగానే విక్రయించు అధికారము జప్తు చేయు అధికారికి

ఉంటుంది. లేక సదరు అధికారే స్వయముగా పైరును కోయించి, నూర్పిళ్ళు చేసి, తగిన ప్రదేశములో భద్ర పరచి ఆ తరువాత విక్రయించవచ్చును. ఇటువంటి సందర్భములలో పైరును కోయించుటకు, నూర్పిడి చేయించుటకు, భద్రపరచుటకు అగు ఖర్చులను బకాయిదారుడే భరించవలసి ఉంటుంది. సదరు భూమి కౌలుకు ఇవ్వబడి యుండి, కౌలుదారుని యొక్క పంట లేక పైరు జప్తు చేయబడి విక్రయించబడినపుడు అందుకగు ఖర్చులను కౌలుదారుడే తన యజమాని నుండి (బకాయిదారుడు) వసూలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. అనగా కౌలు మొత్తమును చెల్లించుటలో సదరు ఖర్చులను మినహాయించ వచ్చును. లేక యజమాని చెల్లించవలసిన శిస్తు బకాయిలను కౌలుదారుడే చెల్లించి, యజమానికి చెల్లించు కౌలు నుండి ఆ మొత్తమును మినహాయించు కొనవచ్చును.

చరాస్థి జప్తు-కొన్ని సమస్యలు

1. బకాయి దారుని యొక్క పశు సంపద జప్తు చేయబడినప్పుడు, జప్తు అధికారి వాటి చేత ఏ విధమైన పనులు చేయించరాదు. అంతేకాక వాటిని సరైన రీతిలో పోషించవలెను (ఇందుకగు ఖర్చులను బకాయిదారు నుండి వసూలు చేసుకొనవచ్చును). జప్తు చేయబడిన ఇతర వస్తువులను కూడా జప్తు అధికారి ఏ విధముగాను ఉపయోగించరాదు. (సెక్షన్ 12).

2. జప్తు అధికారి నిర్లక్ష్యము వలన గాని, తప్పిదము వలన గాని జప్తు చేయబడిన ఆస్థి దొంగిలించబడినా లేక పాడైపోయినా అందుకగు నష్టమునకు జప్తు అధికారే బాధ్యత వహించవలసి ఉంటుంది. జప్తు అధికారి నుండి ఆ మొత్తమును కలెక్టర్ వసూలు చేస్తారు. (సెక్షన్ 13).

3. బకాయిపడిన భూమి శిస్తుకు సరిపడు చరాస్థిని మాత్రమే జప్తు చేయవలెను. అంతే తప్ప జప్తు అధికారి తన ఇష్టానుసారముగా ఎక్కువ విలువగల ఆస్థులను జప్తు చేయరాదు (సెక్షన్14).

4. ఈ క్రింది చరాస్థిని జప్తు అధికారి జప్తు చేయరాదు (సెక్షన్14-ఎ)

   (ఎ) బకాయిదారుని కనీస అవసరములైన వంట పాత్రలు, దుస్తులు, మంచము, దుప్పట్లు మొదలైనవి. సంప్రదాయ బద్ధముగా ఒక స్త్రీ తప్పనిసరిగా ధరించి తీరవలసిన ఆభరణములను జప్తుచేయరాదు.

   (బి) నాగళ్లు తదితర వ్యవసాయ పనిముట్లు, ఒక జత ఎద్దులు, మరుసటి సంవత్సరము పైరు వేసుకొనుటకు అవసరమైన విత్తనములు, ఎరువులు మొదలైన వాటిని జప్తు చేయరాదు.

   (సి) జప్తు చేయబడదగనివిగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము చేత నోటిఫై చేయబడిన ఇతర వస్తువులను జప్తుచేయరాదు.

5. సూర్యోదయమునకు ముందు, సూర్యాస్తమయము తరువాత చరాస్థిని జప్తు చేయరాదు.

6. జప్తు చేయు క్రమములో ధాన్యాగారము, గోడౌను, ఔటు హౌస్, పశువుల పాక మొదలైన ప్రదేశములలోనికి జప్తు అధికారి బలవంతముగా నైనా ప్రవేశించవచ్చు. నివాస గృహముల విషయములో ప్రధాన ద్వారము తెరచి ఉన్నప్పుడు మాత్రమే ఇంటిలోనికి ప్రవేశించవలెను. అయితే ఇంటిలోనికి ప్రవేశించిన తరువాత చరాస్థిని జప్తు చేయు క్రమములో ఇంటిలోని ఏ గది తలుపుల నైనా పగుల గొట్టవచ్చును. ఏదైనా గదిలో ఒక స్త్రీ నివాసమున్నట్లయితే ఆ ప్రదేశమును విడచి వెళ్లుటకు ఆమెకు తగినంత వ్యవధి నిచ్చి ఆ తరువాత మాత్రమే ఆ గదిలోనికి ప్రవేశించవలెను. అంతేగాక పోలీసుల సమక్షములో మాత్రమే ఆ గదిలోనికి ప్రవేశించవలెను. (సెక్షన్ 19)

7. జప్తు చేయవలసిన చరాస్థి ఉన్న భవనము యొక్క ప్రధాన ద్వారము మూసి వేయబడి ఉన్నప్పుడు జప్తు అధికారి పోలీసు వారి సహాయము కోరవలెను. పోలీసుల సహాయముతో వారి సమక్షములో జప్తు అధికారి సదరు నివాస గృహ ప్రధాన ద్వారమును బ్రద్దలు కొట్టి ఇంటిలోనికి ప్రవేశించవచ్చును. (సెక్షన్ 20).

8. జప్తు అధికారి గాని లేక మరెవరైనా గాని ఈ చట్ట నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా నివాస గృహము యొక్క ప్రధాన ద్వారమును పగుల గొట్టి ఇంటిలోనికి ప్రవేశించినా, లేక ఒక స్త్రీ నివాసముంటున్న ప్రదేశములోనికి ప్రవేశించినా 500 రూపాయల వరకు జరిమానా లేక 6 నెలలకు మించకుండా జైలు శిక్ష విధించబడుతుంది. (సెక్షన్ 21).

జప్తుచేయబడు ఆస్థులను దాచి పెట్టుట: (సెక్షన్ 16)

తన ఆస్థి జప్తు చేయబడకుండా ఉండవలెనను దురుద్దేశ్యముతో బకాయిదారుడు తన ఆస్థిని దాచిపెట్టినట్లయితే సివిల్ న్యాయ స్థానము తగు విధముగా సంక్షిప్త విచారణ జరిపి సదరు ఆస్థులను జప్తు అధికారికి స్వాధీనము చేయవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును. అంతేకాకుండా భారతీయ శిక్షాస్మృతి లోని సెక్షన్ 42. క్రింద బకాయిదారునికి శిక్ష కూడా విధింప బడుతుంది.

జప్తు చేయబడిన ఆస్థిని బలవంతముగా తీసుకొని పోవుట (సెక్షన్ 18)

జప్తు చేయబడిన ఆస్థిని ఎవరైనా బలవంతముగా గాని లేక దొంగతనముగాగాని తీసుకొని వెళ్ళినట్లయితే సివిల్ న్యాయస్థానము ఆ విషయముపై సంక్షిప్త విచారణ జరిపి సదరు ఆస్థిని జప్తు అధికారికి తిరిగి స్వాధీనము చేయవలసినదిగా ఆదేశించవచ్చును. అంతేకాకుండా అటువంటి వ్యక్తికి భారతీయ శిక్షాస్మృతిలోని నిబంధనల క్రింద శిక్ష కూడా విధింపబడుతుంది.

జప్తు చేయబడిన చరాస్థిని విక్రయించు విధానము: (సెక్షన్ 22)

ఈ చట్ట పరిధిలో జప్తు చేయబడిన చరాస్థిని విక్రయించుటకు అధికారమీయబడిన వేలం అధికారి తాను వేలము వేయబోవుచున్న చరాస్థుల వివరములతో కూడిన నోటీసును బకాయిదారుడి నివాస గృహము యొక్క ప్రధాన ద్వారము వెలుపల గాని లేక జప్తు చేయబడిన ఆస్థి ఉన్న ప్రదేశములో గాని బహిరంగముగా ప్రదర్శించవలెను. విక్రయము జరుగు తేదీ, ప్రదేశము, సమయము మొదలగు వివరములు కూడా ఆ నోటీసులో వివరముగా పొందు పరచబడి ఉండవలెను. ఇదే సందర్భములో ఏ భూములకు శిస్తు చెల్లించకుండా బకాయి

పడినందువలన ఆస్థి విక్రయించవలసి వచ్చినదో ఆ గ్రామములో టాంటాం ద్వారా వేలము విషయము అందరికీ తెలియపరచవలెను. వేలము గురించి విస్తృతముగా ప్రచారము చేయుటకు అవసరమైన ప్రదేశములలో కూడా వేలము గురించి ప్రచారము జరుగవలెను. పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా బహిరంగ నోటీసు ప్రదర్శించబడిన 15 రోజుల తరువాత మాత్రమే వేలము జరుగవలెను.

జప్తు చేయబడిన ఆస్థి బహిరంగ వేలము ద్వారా విక్రయించబడుతుంది. వేలము పాటలో పాల్గొని ఎక్కువ ధర పెట్టిన పాటదారునికి సదరు ఆస్థి విక్రయించబడుతుంది. (సెక్షన్ 23).

కానీ, త్వరితముగా చెడిపోవు వస్తువుల విషయములో పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలను పాటించకుండా సాధ్యమైనంత త్వరగా విక్రయించు అధికారము వేలము అధికారికి ఉంటుంది. (ఇందుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వము రూపొందించు నిబంధనలను అనుసరించి) (సెక్షన్ 23-ఎ).

వేలము అనంతరం శిస్తు బకాయి, వేలము ఖర్చులు మినహాయించగా ఇంకా అదనముగా సొమ్ము మిగిలినట్లయితే, ఆ మొత్తము బకాయిదారుడికి ఇచ్చి వేయబడుతుంది.

వేలం పాటదారు సొమ్ము చెల్లించక పోవుట (సెక్షన్ 24)

సాధారణముగా వేలం పాటదారుడు అప్పటికప్పుడే సొమ్మును చెల్లించవలెను. ఆ విధముగా మొత్తము సొమ్మును చెల్లించకుండా వస్తువులను వేలం పాటదారుడు తీసుకు పోరాదు. ఒకవేళ వేలం పాటదారుడు సొమ్ము మొత్తమును చెల్లించక పోయినట్లయితే, వేలము పాట రద్దు కాబడి, వెంటనే మరియొకరికి విక్రయించ బడుతుంది. ఆ విధముగా రెండవ సారి విక్రయము జరిగినపుడు గత వేలం పాట కన్నా తక్కువ ధరకే సదరు ఆస్థి విక్రయించబడినట్లయితే ఆ నష్టమును మొదటి వేలం పాటదారుడు భరించవలెను. అందుకు విరుద్ధముగా రెండవసారి గతముకన్న ఎక్కువ ధరకు వస్తువులు విక్రయించబడినప్పుడు ఆ అదనపు మొత్తము బకాయిదారునికి చెల్లించబడుతుంది.

స్థిరాస్థిని జప్తు చేయుటకు ముందుగా నోటీసును జారీ చేయుట (సెక్షన్ 25)

బకాయిదారుని యొక్క భూమి లేక భవనముల వంటి స్థిరాస్థులను జప్తు చేయు సందర్భములలో అందుకు సంబంధించి బకాయిదారునికి లిఖిత పూర్వక నోటీసును జారీ చేయవలెను. భూమి శిస్తు ఎంత బకాయిపడినది, ఏ భూమికి సంబంధించి బకాయిపడినది, నోటీసు జారీ చేయుటకు అగు ఖర్చులు మొదలైన వివరములతో పాటు భూమి శిస్తు బకాయి చెల్లించుటకు ఇవ్వబడిన నిర్దిష్ట వ్యవధిని కూడా ఆ నోటీసులో పేర్కొనవలెను. నోటీసును బకాయిదారునికి గాని లేక అతని కుటుంబములోని మేజరైన ఎవరైనా పురుషునికి గాని అందజేయవలెను. లేక అతని అధీకృత ప్రతినిధికి కూడా అందజేయవచ్చును. ఆ విధముగా అందజేయుట సాధ్యము కాని ఎడల ఆ వ్యక్తి ఆఖరుసారిగా నివశించిన గృహము వద్ద గాని లేక జప్తు చేయబడవలసిన ఆస్థి గల ప్రదేశములో గాని బహిరంగముగా అందరికీ ప్రస్ఫుటముగా కనిపించు విధముగా ప్రదర్శించ వలెను.

జప్తు చేయు విధానము (సెక్షన్ 26,27)

సెక్షన్ 25 క్రింద ఇవ్వబడిన నోటీసులో నిర్దేశింపబడిన వ్యవధిలోపల సదరు వ్యక్తి భూమి శిస్తు బకాయిని చెల్లించనట్లయితే, అతని సిరాస్థి జప్తు చేయబడుతుంది. జప్తు చేయు విధానము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

జప్తు చేయబడు భూమి ఉన్న ప్రదేశములో జప్తు ఉత్తర్వు బహిరంగముగా అందరికీ కనబడు విధముగా ప్రదర్శించవలెను. అంతేకాక టాంటాం ద్వారా కూడా అందరికీ తెలియజేయ బడుతుంది. జిల్లా గెజిట్‌లో కూడా నోటిఫై చేయబడుతుంది. (సాధారణముగా జప్తు ఉత్తర్వులను జిల్లా కలెక్టర్ జారీ చేస్తారు).

జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణ: (సెక్షన్ 28)

బకాయిదారుని యొక్క భూమిని జప్తు చేయు సమయములో గాని లేక జప్తు చేసిన తరువాత గాని జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణ నిమిత్తం ఒక ప్రతినిధిని నియమిస్తూ కలెక్టరు ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. సదరు ఆస్థి నిర్వహణా ఖర్చులు ఆ భూమి నుండి వచ్చు ఆదాయము నుండి చెల్లించబడతాయి. అయితే సదరు ఆస్థి నుండి వచ్చు ఆదాయము అతి స్వల్పమై ఉండి, ఆ మొత్తము నుండి నిర్వహణా వ్యయమును భరించుట సాధ్యము కానప్పుడు అవసరమును బట్టి ప్రత్యామ్నాయ విధానము రూపొందించ బడుతుంది.

జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణా బాధ్యతలు కలెక్టరు తీసుకొనినప్పుడు ఆ విషయము. బకాయిదారునికి తెలియ జేయబడుతుంది. అంతేకాకుండా జిల్లా గెజిట్‌లో ప్రచురించబడుతుంది. (సెక్షన్ 29).

నిర్వహణాధికారి బాధ్యతలు (సెక్షన్ 30)

జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణకై కలెక్టర్ ఒక ప్రతినిధిలేక అధికారిని నియమించినప్పుడు, అతని బాధ్యతలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నుండి రావలసిన అద్దె మొదలైనవి వసూలు చేయుట. అద్దెకు సంబంధించి బకాయిదారుడికి, అద్దె చెల్లించు వ్యక్తికి ఏదైనా ఒప్పందము ఉన్నట్లయితే సదరు ఒప్పందము ననుసరించి అద్దె వసూలు చేయవలెను. ఆ విధమైన ప్రత్యేక ఒప్పందము లేనప్పుడు వాడుకలో నున్న సాంప్రదాయము ననుసరించి అద్దె వసూలు చేయవలెను.
2. తాను వసూలు చేసిన అద్దె ఇతర మొత్తములకు సంబంధించి సదరు అధికారి అకౌంటును నిర్వహించవలెను. ఖర్చులు పోను మిగిలిన సొమ్మును కలెక్టరుకు చెల్లించవలెను. సదరు అకౌంట్లను బకాయిదారుడు నిరభ్యంతరముగా తనిఖీ చేసుకొనవచ్చును. సదరు అకౌంటు నకళ్ళను పొందవచ్చును.
3. సదరు అధికారి కనుక తన విధి నిర్వహణలో నిర్లక్ష్యముగా ఉండి సదరు ఆస్థికి నష్టము కలుగజేసిన ఎడల అతనిపై క్రిమినల్ కేసును దాఖలు చేయటంతో పాటు సివిల్ దావాను కూడా దాఖలు చేయు హక్కు బకాయి దారుడికి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 31).

కౌలు ఒప్పందముల చెల్లుబాటు (సెక్షన్ 32)

జప్తు చేయబడిన భూమికి సంబంధించి బకాయిదారునికి, కౌలుదారునికి మధ్య ఏదైనా ఒప్పందము ఉన్నట్లయితే సదరు ఒప్పందము యధావిధిగా చెల్లుబాటవుతుంది. అయితే జప్తు ఉత్తర్వులను నిష్ఫలము చేయు దురాలోచనతో కౌలుదారుడు, బకాయి పడిన వ్యక్తి లాలూచీ పడి స్థానికముగా అమలులో ఉన్న కౌలు రేట్ల కన్న అతి తక్కువ రేట్లకే కౌలు ఒప్పందము చేసుకొనబడి ఉన్నట్లయితే అటువంటి ఒప్పందములకు కలెక్టరు బద్ధుడు కానవసరం లేదు. అదే విధముగా జప్తు ఉత్తర్వు అమలులోనికి వచ్చిన తర్వాత చేసుకొనబడిన ఎటువంటి కౌలు ఒప్పందములు చెల్లనేరవు.

జప్తు చేయబడిన తేదీ నాటికి కౌలుదారుల నుండి రావలసిన కౌలు ఇతర అద్దెలు మొదలైనవి కలెక్టరుకు చెల్లించబడవలెను. జప్తు చేయబడిన తరువాత బకాయిదారునికి కౌలుదారుడు ఏదైన మొత్తము చెల్లించినట్లయితే అటువంటి చెల్లింపులు చెల్లనేరవు. సదరు మొత్తమును కలెక్టరు వారి నుండి తిరిగి వసూలు చేసుకొనవచ్చును. అనగా జప్తు ఉత్తర్వులు వెలువడిన తరువాత అన్ని రకముల మొత్తములు కలెక్టరుకు మాత్రమే చెల్లించబడవలెను. బకాయిదారునికి చెల్లించబడరాదు. (సెక్షన్ 33).

జప్తు ఉప సంహరణ (సెక్షన్ 34)

జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నుండి వచ్చు ఆదాయము భూమి శిస్తు బకాయి క్రింద జమ చేయబడుతుంది. ఆ విధముగా మొత్తము బకాయి తీరిన వెంటనే (జప్తు చేయబడిన ఆస్థి నిర్వహణ వ్యయము తదితర ఖర్చులు కూడా కలుపుకొని) జప్తు ఉప సంహరించబడుతుంది.

అదే సందర్భములో జప్తు చేయబడిన ఆస్థితో సంబంధము గల వ్యక్తి ఎవరైనా భూమి శిస్తు బకాయిని వడ్డీ, ఖర్చులతో సహా చెల్లించినట్లయితే జప్తు ఉపసంహరింప బడుతుంది. ఆ మొత్తమును కౌలుదారుడు చెల్లించినట్లయితే, తాను చెల్లించు కౌలు నుండి సదరు మొత్తమును మినహాయించుకొనవచ్చును. సదరు ఆస్థిని తనఖా పెట్టుకొని యున్న తనఖాదారుడుగాని లేక మరెవరైనా వ్యక్తిగాని ఆ మొత్తమును చెల్లించినట్లయితే ఆ మొత్తమును వారు బకాయిదారుని నుండి వసూలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 35).

స్థిరాస్థి విక్రయించబడు విధానము (సెక్షన్ 36)

స్థిరాస్థిని విక్రయించు విధానము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

1. స్థిరాస్థిని విక్రయించుటకు ముందు ఆ విషయము బకాయి దారునికి నోటీసు ద్వారా తెలియజేయబడుతుంది. నోటీసు ఇంగ్లీషులోను, ప్రాంతీయ భాషలోను ఉండవలెను. ఎంత భూమి విక్రయించబోవుచున్నది, ఆ భూమిలో ఏవైనా భవనములు ఉన్నదీ, లేనిదీ, ఎంత బకాయి పడినది మరియు విక్రయ నిబంధనలు మొదలైన వివరములన్నీ ఆ నోటీసులో ఉదహరింపబడి ఉండవలెను. విక్రయము జరుగు తేదీ, సమయము, ప్రదేశము కూడా ఆ నోటీసులో ఉదహరింపబడి ఉండవలెను. అయితే విక్రయ తేదీకి

కనీసము నెల ముందుగా నోటీసు ఇవ్వబడి ఉండవలెను. నోటీసులో నిర్ధారింపబడిన విక్రయ తేదీకి కనీసము ఒక నెల ముందుగా ఆ నోటీసు ప్రతులను విక్రయించబోవు భూమి ఉన్న ప్రదేశములోను, కలెక్టరు కార్యాలయములోను, తాలూకా కేంద్రములోను, సమీపములోని పోలీసు స్టేషనులోను ప్రదర్శించవలెను.

2. బహిరంగ వేలము ద్వారా జప్తు చేయబడిన భూమి విక్రయించబడుతుంది. వేలము పాటలో ఎక్కువ మొత్తమునకు పాటపాడిన వ్యక్తికి ఆ భూమి విక్రయించబడుతుంది.

3. వేలం పాటదారుడు పాట పాడిన సమయములో (వేలం సమయములో) భూమి విలువలో 18 శాతమును అప్పటికప్పుడే చెల్లించవలెను. మిగిలిన మొత్తమును పాటపాడిన తేదీ నుండి 30 రోజుల లోపల చెల్లించవలెను. ఆ వ్యవధిలోపల సదరు మొత్తమును చెల్లించని ఎడల వేలం పాట రద్దవుతుంది. పాట సమయములో అతను చెల్లించిన డిపాజిట్ సొమ్ము తిరిగి అతనికి చెల్లించబడదు. ప్రభుత్వ పరము అవుతుంది.

4. నిర్దేశిత 30 రోజుల వ్యవధి లోపల పాట దారుడు మిగిలిన మొత్తమును చెల్లించనట్లయితే, సదరు భూమి తిరిగి వేలం వేయబడుతుంది. అందుకగు ఖర్చులన్నీ మొదట వేలం పాట పాడిన వ్యక్తి నుండి వసూలు చేయబడతాయి. రెండవ సారి పాట పాడినప్పుడు ఎక్కువ ధరకు విక్రయించబడినట్లయితే అదనపు మొత్తము బకాయిదారునికి చెల్లించబడుతుంది.

ప్రభుత్వమే గనక వేలం పాటలో పాల్గొని భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లయితే ఎటువంటి డిపాజిట్‌ను చెల్లించనవసరము లేదు. (సెక్షన్ 36-ఎ).

వేలము నిలిపి వేయబడుట (సెక్షన్ 37)

వేలము తేదీ ప్రకటించబడినప్పటి నుండి వేలము జరుగు తేదీకి ముందు రోజు సూర్యాస్తమయము లోపల (వేలము జరుగుటకు ముందురోజు వరకు) బకాయిదారుడు గాని లేక అతని తరపున మరెవరైనా గాని బకాయీ మొత్తమును వడ్డీ, ఖర్చులతో సహా చెల్లించినట్లయితే, వేలము నిలిపి వేయబడుతుంది. కౌలుదారుడు గాని, తనఖాదారుడు గాని ఆ విధముగా శిస్తుబకాయిని చెల్లించినట్లయితే, ఆ మొత్తమును బకాయిదారుడినుండి వసూలు చేసుకొనవచ్చును

వేలము వాయిదా పడుట

బకాయిదారుడు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు సంబంధించి ఎవరైనా హామీ ఇచ్చినట్లయితే, కొన్ని షరతులకు లోబడి వేలం పాటను కొంత కాలము వాయిదా వేయు అధికారము కలెక్టరుకు ఉంటుంది. కలెక్టరు నిర్దేశించిన వ్యవధి లోపల బకాయి చెల్లించని యెడల బకాయిదారుని ఆస్తులతో బాటు హామీ ఇచ్చిన వ్యక్తి యొక్క ఆస్తులను కూడా విక్రయించు హక్కు కలెక్టరుకు ఉంటుంది.

వేలము రద్దగుట (సెక్షన్ 7-ఎ మరియు 38)

వేలము జరిగిన తరువాత కూడా కొన్ని కారణములపై వేలము రద్దు కొరకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. స్థిరాస్థి వేలము వేయబడిన సందర్భములలో వేలము జరిగిన కొంత నిర్దిష్ట వ్యవధి తరువాత మాత్రమే వేలము ధృవీకరింప బడుతుంది. ఈ మధ్య కాలములో వేలము రద్దగుటకు అవకాశము ఉంటుంది. ఆ అవకాశములు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

(1) బకాయి సొమ్ము చెల్లించినచో వేలము రద్దగుట

వేలము జరిగిన 30 రోజుల లోపల సదరు ఆస్థితో సంబంధమున్న వ్యక్తి ఎవరైనా శిస్తు బకాయి మొత్తమును, వడ్డీ, వేలము ఖర్చులను చెల్లించుటతో పాటు వేలం పాట మొత్తమునకు 5 శాతము అదనపు మొత్తమును కూడా తాలూకా ట్రెజరీ కార్యాలయములో చెల్లించి, వేలం పాటను రద్దు చేయవలసినదిగా కలెక్టరకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. అటువంటి సంగర్భములలో వేలం పాట మొత్తముతో పాటు అదనముగా డిపాజిట్ చేయబడిన 5 శాతం మొత్తము వేలం పాటదారునికి ఇచ్చి వేయబడుతుంది. వేలం పాట రద్దు కాబడుతుంది. ఆ విధముగా ఒకరి కన్న ఎక్కువ మంది సొమ్ము డిపాజిట్ చేసినట్లయితే వారిలో ప్రప్రధమముగా సొమ్ము డిపాజిట్ చేసిన వ్యక్తి దరఖాస్తు మాత్రమే స్వీకరించబడుతుంది మిగిలినవారు డిపాజిట్ చేసిన సొమ్ము వారికి ఇచ్చి వేయబడుతుంది. (సెక్షన్37-ఎ).

(2) సక్రమముగా నిర్వహించబడని వేలము రద్దగుట

కొన్ని సందర్భములలో వేలం పాట నిర్వహింపబడుటలో తీవ్రమైన లోపములు ఉండవచ్చు. ఆ కారణముపై వేలము పాటను రద్దు చేయవలసినదిగా కూడా కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చు. అయితే వేలం పాట జరిగిన 30 రోజుల లోపల మాత్రమే ఆ విధముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. దరఖాస్తు ఆమోదించ బడినట్లయితే వేలం పాట రద్దవుతుంది. వేలంపాటదారుడు చెల్లించిన సొమ్ము అతనికి తిరిగి ఇచ్చివేయబడుతుంది. (సెక్షన్ 38).

వేలం ధృవీకరింపబడుట: (సెక్షన్ 38)

వేలం పాట జరిగిన 30 రోజుల లోపల పైన ఉదహరింపబడిన కారణములపై వేలం పాట రద్దు కొరకు ఎటువంటి దరఖాస్తు దాఖలు కాబడి ఉండకపోవచ్చు. లేక ఒకవేళ అటువంటి దరఖాస్తు దాఖలు కాబడినా విచారణానంతరం ఆ దరఖాస్తు కొట్టి వేయబడి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో వేలం పాటను ధృవీకరిస్తూ కలెక్టరు ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తారు. ఆ విధముగా వేల పాట ధృవీకరింపబడిన వెంటనే సదరు భూమి వేలం పాట దారుడి పేర రిజిస్టరు అవుతుంది. తదనంతరం ఒక సర్టిఫికెట్ ఇవ్వబడుతుంది. సదరు భూమిపై వేలం పాట దారుడికి హక్కులు ఏర్పడినట్లుగా ఆ సర్టిఫికెట్ తిరుగులేని సాక్ష్యమవుతుంది. ఆ విషయము జిల్లా గెజిట్లో కూడా ప్రచురిత మవుతుంది. ఆ భూమికి సంబంధించిన గ్రామములో కూడా దీనికి సంబంధించి ప్రకటన చేయబడుతుంది.

వేలం పాటదారునిచే భూమి స్వాధీనము (సెక్షన్ 40)

వేలం ధృవీకరింపబడిన తరువాత వేలం పాటదారుడు సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. అయితే అప్పటికే ఆ భూమి మరొక వ్యక్తి స్వాధీనములో ఉండి, వేలం పాట దారునికి సదరు భూమిని స్వాధీనము చేయుటకు ఆవ్యక్తి నిరాకరించినట్లయితే, వేలం పాట దారుడు న్యాయస్థానమును ఆశ్రయించవచ్చును. అప్పుడు న్యాయ స్థానము సదరు భూమిని వేలం పాట దారునికి స్వాధీనము చేస్తుంది.

బకాయిదారుని అరెస్టు చేయుట (సెక్షన్ 48)

కొన్ని సందర్భములలో బకాయిదారుని ఆస్థి వేలము వేయుట సాధ్యము కాకపోవచ్చు. లేక వేలము ద్వారా వచ్చిన సొమ్ముతో అతని బకాయి పూర్తిగా చెల్లుబడకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో బకాయిదారుడు దురుద్దేశ్యముతో, దురాలోచనతో బకాయీ చెల్లించటంలేదని కలెక్టర్ భావించినట్లయితే బకాయిదారుని అరెస్టు చేయవచ్చు. అయితే స్త్రీలను మాత్రము అరెస్టు చేయరాదు. భూమి శిస్తు బకాయి 500 రూపాయలకు మించనట్లయితే ఆరు నెలలకు మించి నిర్బంధములో ఉంచరాదు. భూమి శిస్తు బకాయి 50 రూపాయలకు మించనట్లయితే మూడు మాసములకు మించి నిర్బంధములో ఉంచరాదు. భూమి శిస్తు బకాయి 500 రూపాయయలు మించి ఉన్నట్లయితే గరిష్టము రెండు సంవతర్సములపాటు నిర్బంధములో ఉంచవచ్చు. అయితే ఈ విధముగా నిర్బంధములో ఉంచినంత మాత్రమున బకాయి చెల్లింపబడినట్లుగా పరిగణింపబడదు.

బకాయిదారుని అరెస్టుకు సంబంధించిన వారెంటును కలెక్టరు జారీ చేయవలెను. బకాయి దారుని పేరు, చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు మొదలైన వివరములు అరెస్టు వారెంటులో ఉండవలెను. వారంటును అమలుచేయు వ్యక్తి బకాయిదారుని అరెస్టు చేసి జిల్లా జైలుకు పంపవలెను.

బకాయి చెల్లింపుకు ఎవరైనా హామీ ఇచ్చి ఉండి, ఆ హామీని నిలుపుకోనట్లయితే అటువంటి హామీ దారుని కూడా అరెస్టు చేయవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించి కూడా పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

భూమి శిస్తుకు బదులుగా పంటను స్వాధీనము చేసుకొను సందర్భములు: (సెక్షన్ 51)

ధాన్య రూపములో భూమి శిస్తు చెల్లించుటకు ఏర్పాటు చేయబడి ఉన్న సందర్భములలో భూమి శిస్తుకు సరిపడిన విలువ గల పంటను స్వాధీనము చేసుకొను హక్కు కలెక్టరుకు ఉంటుంది.

ఇతర విధములైన బకాయీలను వసూలు చేయు విధానము (సెక్షన్ 52)

కొన్ని సందర్భములలో వ్యవసాయ అవసరముల నిమిత్తము ప్రభుత్వము ఋణములు ఇచ్చి ఉండవచ్చును. సదరు ఋణములను వసూలు చేయుటకు కూడా పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. భూమికి సంబంధించిన ఇతర పన్నులు, నష్ట పరిహారముతో సహా రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసిన ఇతర బకాయీలను వసూలు చేయుటకు కూడా పైన ఉదహరింపబడిన ఈ చట్ట నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

కొన్ని రకముల బ్యాంకు ఋణములను వసూలు చేయు విధానము (సెక్షన్ 52-ఎ)

కొన్ని రకములైన బ్యాంకు ఋణములను కూడా ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం వసూలు చేయుటకు అవకాశము కల్పించు విధముగా ఈ చట్టము 1977లో సవరించబడినది., ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. కొన్ని రకముల బ్యాంకు ఋణముల చెల్లింపునకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము గ్యారంటీ ఇచ్చి ఉన్న సందర్భములు.
2. కేంద్ర ప్రభుత్వము లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వములకు చెందిన ఏదైనా కార్పొరేషన్ లేక కంపెనీల చట్టములోని సెక్షన్ 617 పరిధిలోనికి వచ్చు ప్రభుత్వరంగ కంపెనీలు లేక ప్రభుత్వరంగ సంస్థగా ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడిన సంస్థచే ఇవ్వబడిన ఋణములు, అడ్వాన్సులు.
3. కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వములచే ప్రారంభించబడిన ప్రధానమంత్రి రోజ్‌గార్ యోజన వంటి సంక్షేమ పథకముల క్రింద ఇవ్వబడిన ఋణములు, అడ్వాన్సులు.

పైన ఉదహరింపబడిన ఋణములను చెల్లించుటలో ఋణగ్రస్తుడు విఫలమైనట్లయితే అటువంటి ఋణములు రెవెన్యూ బకాయిలుగానె పరిగణింపబడతాయి. ఈ చట్ట నిబంధనాను సారం వసూలు చేయబడతాయి.

గమనిక: ఈ సెక్షన్ యొక్క ప్రత్యేకత ఏమిటంటే ఋణగ్రస్తుడు వ్యవసాయదారుడే అయి ఉండవలసిన అవసరములేదు. ఋణగ్రస్తుడు వ్యవసాయదారుడు అయినా కాకపోయినా ఈ సెక్షను వర్తిస్తుంది.

బకాయీదారుని యొక్క ఋణ గ్రస్తుల నుండి సొమ్మును వసూలు చేసుకొనుట (సెక్షన్ 52-బి)

కొన్ని సందర్భములలో ఎవరైనా వ్యక్తి భూమి శిస్తు బకాయీదారునికి బాకీ పడి ఉండవచ్చు. లేక భూమి శిస్తు బకాయీదారునికి సంబంధించిన లేక అతనికి చెల్లింపబడవలసిన సొమ్ము మరొక వ్యక్తి వద్ద ఉండి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు వ్యక్తి ఆ సొమ్మును బకాయీదారునికి చెల్లించకుండా సరాసరి తనకే చెల్లించవలసినదిగా కలెక్టరు ఆదేశించ వచ్చును. (ఉదాహరణకు ఒక వ్యక్తి ప్రభుత్వమునకు భూమి శిస్తు బకాయి పడి ఉండవచ్చును. అతను కొంత పైకమును ఏదైనా బ్యాంకులో డిపాజిట్ చేసి ఉండవచ్చును. డిపాజిట్ వ్యవధి ముగిసిన అనంతరం ఆ సొమ్మును బకాయిదారునికి చెల్లించకుండా తనకు చెల్లించవలసినదిగా కలెక్టర్ సదరు బ్యాంకును ఆదేశించవచ్చును).

పై విధమగా కలెక్టర్ నోటీసు జారీ చేసినప్పుడు సదరు వ్యక్తి ఆ నోటీసుకు బద్ధుడై ఉండవలెను. సదరు నోటీసుకు అనుగుణముగా ఆ వ్యక్తి కలెక్టరుకు సొమ్ము చెల్లించినట్లయితే ఆ సొమ్ము బకాయిదారునికి చెల్లించినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది.

బకాయిదారుడు లేక హామీదారుడు మరొక జిల్లాలో నివశిస్తున్నప్పుడు బకాయిలను వసూలుచేయుట (సెక్షన్ 57)

భూమి శిస్తు బకాయి పడిన బకాయిదారుడుగాని లేక అతనికి హామీ ఉన్న హామీదారుడుగాని భూమి శిస్తు బకాయిపడిన జిల్లాలోకాక మరొక జిల్లాలో నివశిస్తూ ఉండవచ్చు. లేక మరేదైనా జిల్లాలో ఆస్తులను కలిగి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో భూమి శిస్తు ఏ జిల్లాలో బకాయి పడినదో ఆ జిల్లా కలెక్టర్ సదరు వ్యక్తి నివశిస్తున్న జిల్లా కలెక్టర్‌కు ఒక

నోటీసును పంపుతూ ఆ వ్యక్తి నుండి భూమి శిస్తు బకాయీలను వసూలు చేయవలసినదిగా కోరవలెను. అప్పుడు సదరు జిల్లా కలెక్టర్ ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ వ్యక్తిపైనా, అతని ఆస్థులపైనా తగు చర్యలను తీసుకొని భూమి శిస్తు బకాయిలను వసూలు చేయవలెను. (వారిని అరెస్టు చేయుట, తన జిల్లాలో వారికున్న భూములను, ఇతర ఆస్థులను జప్తుచేసి విక్రయించుట తదితర విధానముల ద్వారా).

గమనిక: ఈ సెక్షన్‌ను బట్టి భూమి శిస్తు బకాయి అనేది ఏ జిల్లాలో ఉన్న భూమికి చెల్లించవలసిన శిస్తు చెల్లించబడలేదో ఆ జిల్లా కలెక్టరుకు సంబంధించినదిగా పరిగణింప బడుతుంది. అనగా భూమి శిస్తు బకాయి వసూలుకు సంబంధించి భూ యజమాని ఎక్కడ నివశిస్తున్నాడు అనునది ప్రధానము కాదు. భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన భూమి ఎక్కడ ఉన్నది అనునదే ప్రధానము.

అధ్యాయము-20

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) భూమి శిస్తు చట్టము, 1317 ఫసలీ
(The A.P. (Telangana Area) Land Revenue Act, Fasali 1317)

[తెలంగాణా ప్రాంతములోని భూమి శిస్తు నిర్ధారణ, వసూలు, భూమి శిస్తు వసూలు యంత్రాంగము మొదలైన అంశములకు సంబంధించి ఈ చట్టము అత్యంత కీలకమైనది. అవసరమైన మార్పులు, చేర్పులతో ఈ చట్టము ఇప్పటికీ కొనసాగింప బడుతున్నది. అయితే ఈ చట్టము జారీచేయబడిన తరువాత ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన శాసనములు జారీ చేయబడినవి. ఆ చట్టములు ఏవనగా-

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూ రెగ్యులేషన్, 1358
2. ఆంధ్రప్రదేశ్(తెలంగాణా ఏరియా) జాగీర్ల రద్దు, నియంత్రణ చట్టము, 1358
3. ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టము, 1950
4. 1358 ఫసలీ రెగ్యులేషన్ నెం. 49

పై శాసనములు అమలులోనికి వచ్చినందువలన ఈ చట్టము యొక్క ప్రభావము కొంత తగ్గినది. అందువలన పైన ఉదహరింపబడిన చట్టముల పరిధికి లోబడి అమలు అగు విధముగా1957లో ఈ చట్టము సవరింపబడినది. ఈ చట్టము యొక్క సారాంశము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.]

రెవెన్యూ అధికారులు

తెలంగాణా ప్రాంతములోని భూమి శిస్తుకు సంబంధించిన అన్ని అంశములు ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) రెవెన్యూ బోర్డు రెగ్యులేషన్, 1358 ఫసలీ క్రింద ఏర్పాటు కాబడిన రెవెన్యూబోర్డు నియంత్రణలో ఉంటాయి. రాష్ట్ర ప్రభుత్వము మరియు రెవెన్యూ శాఖల అజమాయిషీకి లోబడి రెవెన్యూ బోర్డు తన అధికార విధులను నిర్వర్తించవలెను. (సెక్షన్ 3).

ప్రతి జిల్లాకు జిల్లా కలెక్టరును రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. రెవెన్యూ బోర్డు యొక్క ప్రతినిధిగా ఈ చట్టము ద్వారా సంక్రమించబడిన అధికారములు మరియు రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులకు లోబడి కలెక్టరు వ్యవహరించవలెను. కలెక్టర్లకు తోడుగా అదనపు కలెక్టర్లను, డిప్యూటీ లేక సహాయక కలెక్టర్లను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించ వచ్చును. అదనపు కలెక్టర్లకు కూడా కలెక్టర్లకుగల అధికారములే ఉంటాయి. తమ జిల్లాలోని ఒకటి లేక కొన్ని తాలూకాల రెవెన్యూ పరిపాలనా బాధ్యతలను డిప్యూటీ లేక సహాయక కలెక్టర్లకు జిల్లా కలెక్టర్ బదలాయించ వచ్చును. ఏదైనా కారణము వలన ఒక జిల్లా కలెక్టర్ తన అధికార విధులను నిర్వర్తించలేక పోయినప్పుడు, కొత్త కలెక్టరు నియమింప బడువరకు ఆ జిల్లాలోని డిప్యూటీ లేక సహాయక కలెక్టర్లలో సీనియరైన వ్యక్తి ఆ జిల్లా కలెక్టరుగా వ్యవహరించవలెను (6,6ఎ,7 మరియు 8 సెక్షన్లు).

తాలూకాకు సంబంధించి రెవెన్యూ పరిపాలనా అధికారి తహశీల్దార్ అని వ్యవహరించ బడతాడు. ప్రతి తాలూకాకు ఒక్కొక్క తహశీల్దారును రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. అవసరమును బట్టి ఒక్కొక్క తాలూకాకు ఒకరికన్న ఎక్కువ మంది తహశిల్దార్లను కూడా నియమించు అధికారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు కలదు. తహశిల్దారుకు సహాయకులుగా ఒకరు లేక అంతకన్న ఎక్కువ మంది నాయబ్ తహశీల్దార్లను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించ వచ్చును. ఏదైనా కారణముల వలన తహశిల్దారు తన విధులను నిర్వర్తించలేక పోయినప్పుడు లేదా మరణించినప్పుడు లేదా గైరుహాజరైనప్పుడు ఆయన కార్యాలయములోని సీనియర్ ఉద్యోగి లేక పేష్కర్ తాత్కాలికముగా తహశిల్దారు విధులను నిర్వర్తించవలెను (9,10 మరియు 11 సెక్షన్లు).

పైన ఉదహరించబడిన అధికారులే కాక, అవసరమును బట్టి 1. సర్వే మరియు సెటిల్ మెంటు కమీషనర్ 2. అసిస్టెంటు కమీషనర్, సర్వే మరియు సెటిల్‌మెంటు 3. భూమి రికార్డుల కమీషనర్. 4. భూమి రికార్డుల అసిస్టెంటు కమీషనర్ తదితర అధికారులను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించ వచ్చును. ఈ అధికారులు మాత్రమే కాక కలెక్టర్, రెవెన్యూ బోర్డు సభ్యులు తదితర అధికారులను నియమించుటకు సంబంధించిన నియమ నిబంధనలను రాష్ట్రప్రభుత్వము నియంత్రించ వలెను. సదరు అధికారులు తమకు సంక్రమింపబడిన అధికారములను తమ క్రింది అధికారులకు బదలాయించుటకు సంబంధించిన నిబంధనావళిని కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము రూపొందించవలెను. (సెక్షన్ 15).

భూమిపై అధికారములు

ప్రైవేటు వ్యక్తులకు సంబంధించి మరియు వారి అధీనములో గల భూములు మినహాయించి మిగిలిన అన్ని భూములు, తటాకములు, కాలువలు, నదులు, డొంకలు, వంతెనలు, పబ్లిక్ రహదారులు మొదలైనవన్నీ ప్రభుత్వమునకు సంబంధించినవి గానే పరిగణింపబడతాయి. సదరు భూములను సందర్భోచితముగా వినియోగించుచూ ఉత్తర్వులను జారీ చేయు అధికారము జిల్లా కలెక్టరుకు ఉంటుంది. అయితే రాష్ట్ర ప్రభుత్వము మరియు రెవెన్యూబోర్డు యొక్క నిబంధనలకు లోబడి కలెక్టరు వ్యవహరించవలెను.

ఏదైనా గ్రామమునకు సంబంధించిన భూములను సెటిల్‌మెంటు చేయు సందర్భములో కొంత భూమిని పశుగ్రాసము కొరకు లేక ప్రభుత్వ అవసరముల నిమిత్తము లేక ప్రజోపయోగ కరమైన అవసరముల నిమిత్తము ప్రత్యేకముగా ఉంచు అధికారము సెటిల్‌మెంటు కమీషనర్ లేదా భూమి రికార్డుల కమీషనర్‌లకు ఉంటుంది. ఇతర సందర్భములలో ఏదైనా ఖల్సా భూమిని పైన ఉదహరింపబడిన అవసరముల నిమిత్తము ప్రత్యేకముగా ఉంచు అధికారము కలెక్టరుకు ఉంటుంది. రెవెన్యూ బోర్డు అనుమతి లేకుండా సదరు భూములను ఇతర అవసరములకు వినియోగించరాదు (సెక్షన్ 24,25).

ఒక గ్రామములో పశుగ్రాసము కొరకు నిర్దేశింపబడిన భూములలో ఆ గ్రామములోని పశువులు స్వేచ్ఛగా గడ్డిని మేయవచ్చును. ఆ హక్కు ఇతర గ్రామములకు చెందిన పశువులకు ఉండదు.

నదులు, తటాకముల నుండి ఇసుక, మట్టి తీసుకొనిపోవు హక్కు

ఒక గ్రామములోని ప్రజలు వారి వ్యక్తిగత అవసరముల నిమిత్తము సమీపములో గల నదులు, తటాకములు, కాలువల గట్ల నుండి మట్టిని, ఇసుకను, కంకరను, ఇతర రాళ్లను స్వేచ్ఛగా తీసుకొని వెళ్లవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నుండి ఎటువంటి అనుమతిని పొందనవసరము లేదు. అయితే ఆ విధముగా తీసుకొని వెళ్లుటను నిషేధిస్తూ ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన సందర్భములకు ఈ నియమము వర్తించదు

తక్కువ మోతాదులో ఇటుకలను, కుండలను తయారుచేసి, వాటితో వ్యాపారము చేయుట ద్వారా జీవనోపాధిని పొందుతున్న వ్యక్తులు కూడా తమ వ్యాపారమునకు అవసరమైన మట్టి, తదితర పదార్థములను నదులు, తటాకముల నుండి ఉచితముగానే తెచ్చుకొన వచ్చును. అయితే భారీ స్థాయిలో ఇటుకలు మొదలగునవి తయారీచేయు నిమిత్తము ఏదైనా ప్రదేశములో మట్టిని త్రవ్వినందువలన ఆ ప్రదేశములో గల భవనములకు, వ్యవసాయమునకు నష్టము ఏర్పడునని, లేక ప్రజారోగ్యమునకు భంగమువాటిల్లునని స్థానిక తహశీల్దారు భావించినట్లయితే, ఏదైనా కొంత ప్రదేశమును నోటిఫై చేస్తూ ఆ ప్రదేశము నుండి మట్టిని త్రవ్వుకొనుటకు కొందరు నిర్దిష్టమైన వ్యక్తులకు మాత్రము అధికారములను సంక్రమింపజేస్తూ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును.

కలెక్టరు యొక్క అనుమతితో నదులు, తటాకముల వద్ద గల ఇసుక, మట్టిని ప్రభుత్వ అవసరముల నిమిత్తము ఉపయోగించు కొనవచ్చును.

అయినప్పటికీ ఏదైనా భవనము నుండి 5 గజముల లోపు ప్రదేశములో ఏ విధమైన మట్టిని త్రవ్వరాదు (సెక్షన్ 27).

పట్టా భూముల లోని వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు

ఏదైనా భూమి ఒక వ్యక్తికి ఇచ్చివేయబడి ఉండవచ్చును. (పట్టాదార్). అప్పటికే సదరు భూమిపైగల ఇరసాలి లేక ఫైరి మొదలైన వృక్షములపైన, అదే విధముగా పట్టా ఇవ్వబడిన తరువాత పట్టా భూమిలో సహజ సిద్ధముగా పెరిగిన వృక్షములపై సర్వ హక్కులు పట్టాదారుకే ఉంటాయి. అయితే సదరు వృక్షములపైన పట్టాదారుకు గల హక్కులను రద్దు చేస్తూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషను జారీ చేసినట్లయితే, అటువంటి వృక్షములపై హక్కులు ప్రభుత్వమునకు ఉంటాయి.

నదులు, తటాకములు, కాలువల గట్లపై గల వృక్షములు ప్రభుత్వమునకు చెందిన ఆస్తిగా పరిగణింప బడతాయి. (సెక్షన్ 30).

అడవులతో నిండియున్న తాలూకాలలో అడవులకు చెందిన సరిహద్దులను అటవీశాఖ నిర్ధారించి గుర్తింపు చేసి ఉండవచ్చును. ఆ విధముగా అటవీ ప్రాంతముగా గుర్తింపబడిన ప్రదేశమునకు వెలుపల గల ప్రదేశములలో గల వృక్షములను సరసమైన ధరలకు కలెక్టర్ విక్రయించ వచ్చును.. లేక వ్యవసాయ యోగ్యమైన భూమిని కౌలుకు ఇవ్వవచ్చును. ఆ విధముగా కలపను విక్రయించగా వచ్చిన క్రయ ధనమును అటవీశాఖకు కలెక్టరు చెల్లించవలెను. ఆ

విధముగా విక్రయించదగిన ఇరసాలి కలప భారీ స్థాయిలో ఉన్నప్పుడు ఆ వృక్షములను విక్రయించ వలసినదిగా కలెక్టర్ స్థానిక అటవీశాఖ అధికారికి తెలియజేయవలెను. ఆ విధముగా కలెక్టరు నుండి వర్తమానము అందిన ఒక మాసము లోపల ఆ వృక్షములను విక్రయించుట అటవీశాఖ బాధ్యత. అయినప్పటికీ ఆ విధముగా కలపను విక్రయించుటలో అటవీశాఖ విఫలమైనట్లయితే కలెక్టర్ స్వయముగా కలపను విక్రయించి క్రయధనమును అటవీశాఖకు చెల్లించవలెను. అయితే ఆ విధముగా కలప కొరకు ఇరసాలి వృక్షములను నరికి వేయుట ఉపయుక్తము కాదని కలెక్టర్ భావించినట్లయితే, ఆ వృక్షములను అలాగే ఉంచి మిగిలిన భూమికి సంబంధించి ఎవరికైనా పట్టా ఇవ్వవచ్చును. (సెక్షను 31)

అటవీ ప్రాంతముగా నిర్ధారింపబడని ప్రదేశములలో ఏదైనా వ్యవసాయ యోగ్యమైన భూమి ఉండి ఉండవచ్చును. సదరు భూమి ఎవరి స్వాధీనములోనూ లేనట్లయితే, అటవీశాఖ వారి అనుమతితో, సదరు భూమిని వ్యవసాయము నిమిత్తము ఎవరికైనా కౌలు కిచ్చు అధికారము కలెక్టరుకు కలదు. అదే విధముగా రిజర్వు చేయబడిన అటవీ ప్రాంత పరిధిలో ఏదైనా భూమి వ్యవసాయ యోగ్యమైన భూమిగా ప్రత్యేకించబడిన ఎడల అటవీశాఖకు చెందిన ఛీఫ్ కన్సర్వేటర్ అనుమతి లేనిదే ఎవరికీ ఎటువంటి పట్టాలను ఇచ్చు అధికారము కలెక్టరుకు లేదు. (సెక్షన్ 33).

కల్లు సంబంధిత వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు

ఒక వ్యక్తికి సంబంధించిన భూమిలో గల కల్లు సంబంధిత తాటి, ఈత మరియు సింధి వృక్షములపై ఆ వ్యక్తికే పూర్తి హక్కులు ఉంటాయి. అయితే ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా అటువంటి వృక్షములను తన భూమిలో పెంచు అధికారము మాత్రము ఆ వ్యక్తికి లేదు.

అంతేకాకుండా ప్రభుత్వము నుండి అనుమతి పొందిన వ్యక్తుల ద్వారా మాత్రమే సదరు యజమాని తన భూమిలో గల వృక్షముల నుండి కల్లును తీయించవలెను. ఆ విధముగా కల్లును తీసిన వ్యక్తి ఆ వృక్షముపై చెల్లించవలసిన పన్నులో కనీసము నాల్గవ వంతును యజమానికి చెల్లించవలెను. అదే సందర్భములో సదరు వృక్షములపై చెల్లించవలసిన ఎక్సైజు పన్నును తప్పనిసరిగా చెల్లించవలెను.

తన వృక్షముల నుండి కల్లును తీయించుటకు యజమానికి అంగీకారము కానట్లయితే ఏప్రిల్ నెల చివరిలోగా ఆ విషయమును ఎక్సైజ్ శాఖకు తెలియపరచవలెను. ఆ విధముగా తెలియ పరచని యెడల ఆ సంవత్సరము ఏప్రిల్ నెల నుండి 17 మాసముల వ్యవధిలోపల ఆ వృక్షములను నరికివేయు అధికారము యజమానికి ఉండదు. ఆ విధముగా ఎక్సైజ్‌శాఖకు తెలియపరచకుండా సదరు వృక్షములను నరికినట్లయితే ఒక్కొక్క వృక్షమునకు చెల్లించవలసిన పన్నుకు రెండింతలు అదనపు మొత్తమును పెనాల్టీగా చెల్లింపవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 34).

అదే సందర్భములో హైదరాబాదు భూమి శిస్తు (సవరణ) చట్టము, 1956 అమలులోనికి వచ్చిన తరువాత ఏదైనా భూమికి సంబంధించి ఒక వ్యక్తికి పట్టా ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. ఐనప్పటికీ అప్పటికే సదరు భూమిలో గల ఈత, తాటి, సింధి మరియు గుల్‌మహావా వృక్షములు

ప్రభుత్వమునకు చెందినవిగా పరిగణింపబడతాయి. సదరు భూమి పట్టాదారు లేక సిఖందారు లేక ఆ భూమిని అనుభవిస్తున్న మరెవరైనా వ్యక్తి ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా ఆ భూమిలో పైన ఉదహరింపబడిన వృక్షములను పెంచరాదు. (సెక్షన్ 35).

ఏదైనా పట్టా భూమిలో గల ఈత, తాటి లేక సింధి వృక్షముల నుండి ఎవరైనా అక్రమముగా కల్లును తీస్తున్నట్లయితే సంబంధిత పట్టాదారు లేక ఆ భూమిని కలిగిన వ్యక్తి ఆ విషయమును గ్రామ పటేల్ లేక పట్వారీకి వెంటనే తెలియజేయవలెను. సదరు పటేలు లేక పట్వారీ ఆ విషయమును సంబంధిత అబ్కారీ అధికారులకు తెలియజేయవలెను. ఆ విధముగా పటేల్, పట్వారీలకు తెలియజేయుటలో పట్టాదారు విఫలమైనట్లయితే, వృక్షముపై చెల్లింపదగిన పన్నుకు సమానమైన మొత్తము జరిమానాగా విధింపబడుతుంది. (సెక్షన్ 37).

గుల్ మహవా వృక్షములకు సంబంధించిన హక్కులు

ఎవరైనా పట్టాదారు లేక భూమి యొక్క చట్టబద్ధమైన యజమానికి చెందిన భూమిలో గల గుల్‌మహవా వృక్షములపై పూర్తి హక్కులు ఆ వ్యక్తికే ఉంటాయి. అయితే ప్రభుత్వము నుండి అనుమతి పొందకుండా గుల్‌మహవా వృక్షములను పెంచుట నిషేధము.

అదే విధముగా, తన భూమిలో గల గుల్‌మహవాను పులియ బెట్టుటగాని, ఆ విధముగా పులియబెట్టబడిన గుల్‌మహవాను ప్రభుత్వము నుండి అనుమతి పొందని వారికి అమ్ముట గాని నిషేధము. అనగా పులియ పెట్టబడిన గుల్ మహవాను కేవలము ప్రభుత్వము నుండి అందు నిమిత్తము అనుమతి పొందిన వ్యక్తికి మాత్రమే విక్రయించవలెను. అందుకుగాను గుల్‌మహవాను ప్రభుత్వమునకు సరఫరా చేసినందుకుగాను ప్రభుత్వము చెల్లించు మొత్తములో 25 శాతమును సదరు వ్యక్తి పట్టాదారు లేక యజమానికి చెల్లించవలెను. ఐనప్పటికీ గుల్‌మహవా వృక్షములపై అటవీశాఖకు చెల్లించవలసిన పన్నును మాత్రము చెల్లించి తీరవలెను.

గుల్‌మహవా వృక్షములు పెంచబడిన ప్రదేశములలో తన పశువులను మేపవలెనని సదరు భూ యజమాని భావించి నట్లయితే సదరు వ్యక్తి ఆ విషయమును అబ్కారీ కమీషనుకు తెలియపరచవలెను. ఆ విధముగా తెలియ పరచని ఎడల తన భూమిలో గల గుల్ మహోవా వృక్షములను ప్రభుత్వముచేత అనుమతి పొందిన వ్యక్తి సేకరించుటకు ఆ వ్యక్తికి అంగీకారమేనని భావించబడుతుంది. ఐతే 5 శేర్లకు మించకుండా గుల్‌మహోవాను యజమాని తన వద్ద ఉంచుకొనవచ్చును. ఇందుకు విరుద్ధముగా 5 శేర్లకు మించి గుల్ మహోవాను యజమాని నిల్వ చేసినట్లయితే రూ. 200లు మించకుండా జరిమానా విధించబడుతుంది. (సెక్షన్ 38).

ఫలవృక్షములపై హక్కులు

పట్టాదారుకు చెందిన ఏదైనా భూమిలో ఫలవృక్షములు ఉండి ఉండవచ్చును. ఆ వృక్షములు ఎవరిచేత పెంచబడినవి అను విషయముతో నిమిత్తము లేకుండా సదరు ఫల వృక్షములపై పట్టాదారుకే పూర్తి హక్కులు ఉంటాయి (సెక్షను 39).

వృక్షములపై హక్కులకు సంబంధించిన ఇతర సమస్యలు

కొన్ని సందర్భములలో భూమి ఒక వ్యక్తి స్వాధీనములో ఉన్నప్పటికీ, ఆ భూమిలో గల వృక్షములపై గల హక్కులు మరొకరికి చెంది ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ భూమికి సంబంధించిన వ్యక్తి జాడ తెలియకుండా పోయినా, లేక వారసులు లేకుండా చనిపోయినా ఆ భూమికి సంబంధించిన పట్టా ఆ వృక్షములకు సంబంధించిన యజమానికి ఇవ్వవలసి ఉంటుంది. ఆ విధముగా పట్టా పొందుటకు ఆ వ్యక్తి తిరస్కరించినట్లయితే సదరు వృక్షములపై ఆ వ్యక్తికి గల హక్కులు రద్దవుతాయి (సెక్షన్ 41).

ఎవరికీ చెందని భూమిలో ఒక వ్యక్తి ఆ వృక్షములను నాటి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు భూమిపై పట్టాను ఆ వ్యక్తికే ఇవ్వవలసి ఉంటుంది. పట్టా పొందుటకు ఆ వ్యక్తి నిరాకరించినట్లయితే సదరు వృక్షములపై గల హక్కులను ఆ వ్యక్తి కోల్పోతాడు (సెక్షన్ 42).

ఎవరైనా ఒక పట్టాదారు కనబడకుండా పోవచ్చు లేక చనిపోయి ఉండవచ్చును. సదరు భూమి ఆ వ్యక్తి వారసులకు సంక్రమించుటకు సంబంధించిన నిబంధనలు లేనట్లయితే, సదరు భూమిపై గల వృక్షములు ప్రభుత్వమునకు చెందినవిగా పరిగణింపబడతాయి.

బాటసారుల కొరకు పెంచబడిన వృక్షములు

రోడ్డు ప్రక్కన గాని లేక రోడ్డు సమీపములో గాని లేక వాకిఫ్ భవనముల సమీపములో గాని బాటసారులు సేద తీర్చుకొని విశ్రాంతి పొందుటకు గాను వృక్షములను ఎవరైనా వ్యక్తి నాటి ఉండవచ్చును. ఆ వృక్షము ఫల వృక్షమైనా, కాకపోయినా ఆ వృక్షములపై ప్రభుత్వము ఎటువంటి పన్ను విధించదు. అంతేగాక సదరు భూమి ఆ విధముగా వృక్షములు నాటుట కొరకే కేటాయించబడుతుంది (సెక్షను 44).

తోటల పెంపకము

రిజర్వు చేయబడిన అటవీ భూముల పరిధికి వెలుపల ఏదైనా భూమి నిరుపయోగముగా ఉండి ఉండవచ్చును. సదరు భూమిలో విలువైన అటవీ వృక్షములు కూడా ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి భూములలో మామిడి లేక చింత లేక తుమ్మ లేక మరేదైనా వృక్షములకు సంబంధించిన తోటలను పెంచవలెనని ఒక వ్యక్తి భావించ వచ్చును. ఆ విధముగా తోటలను పెంచుట ప్రజలకు కూడా ఉపయోగకరముగా ఉండునని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే కలెక్టర్ అందు నిమిత్తము ఆ వ్యక్తికి అనుమతి ఇవ్వవచ్చును. ఆ విధముగా అనుమతి ఇచ్చినప్పటి నుండి 20 సంవత్సరముల వరకు సదరు తోటలపై ఎటువంటి భూమి శిస్తు విధించబడదు. ప్రభుత్వము నుండి నీటిని పొందు అవకాశము లేనట్లయితే మెట్ట భూమిగా పరిగణింపబడి 20 సంవత్సరముల తర్వాత శిస్తు విధించబడుతుంది. ప్రభుత్వము నుండి నీరు పొందు సౌలభ్యము ఉన్నట్లయితే 'దస్తాబందు' కూడా చెల్లించవలెను.

పై విధముగా తోటను పెంచుటకు అనుమతి పొందిన వ్యక్తి ప్రతి సంవత్సరము సదరు భూమిలో కనీసము ఐదవ వంతు భూమిలో తోటను వేయవలెను. ఆ విధముగా ఐదు

సంవత్సరముల వ్యవధిలో సదరు భూమి నిండా తోట పెంచబడి ఉండవలెను. ఆ విధముగా ఐదు సంవత్సరములు పూర్తి అగు సమయమునకు మొత్తము ప్రదేశములో వృక్షములు నాటుట పూర్తి కానట్లయితే, వృక్షములు నాటకుండా మిగిలిపోయిన భూమిపై ఆరవ సంవత్సరము నుండి భూమి శిస్తు విధించబడుతుంది. వృక్షములు నాటబడిన భూమికి సంబంధించి మాత్రము 20 సం।ల వరకు భూమి శిస్తు విధించబడదు. వృక్షముల మధ్యగల ప్రదేశములో ఆ వ్యక్తి వ్యవసాయము కూడా చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 45).

ప్రభుత్వమునకు చెందిన వృక్షములను అక్రమముగా నరికి నట్లయితే జరిమానా విధించుట

ఎవరైనా పట్టాదారు తన భూమిలో గల ప్రభుత్వమునకు చెందిన ఫల వృక్షములు లేక కలప వృక్షములు, ఇరసాలి లేక ఖైరి వృక్షములను ప్రభుత్వము నుండి అనుమతి పొందకుండా నరికినా, వాటిని తన స్వంత ప్రయోజనములకు ఉపయోగించుకున్నా ఆ వృక్షము యొక్క విలువకు రెట్టింపు మొత్తము జరిమానాగా విధించబడుతుంది. (సెక్షను46).

తాటి, ఈత మొదలగు వృక్షములను నరుకుటపై నిషేధము విధించుట

ఏదైనా ఒక నిర్దిష్ట ప్రదేశములో గల సింధి, తాటి, ఈత, గుల్‌మహవా లేదా కొన్ని రకముల ఫల వృక్షములను నరకకుండా నిషేధము విధించుచూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్‌ను జారీ చేయవచ్చును. ఐతే ఆ విధముగా నోటిఫికేషన్ జారీ చేయుటకు ముందు స్థానికుల నుండి అభ్యంతరములను కోరవలెను. స్థానికుల అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన తరువాత మాత్రమే ప్రభుత్వము పై విధముగా నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవలెను. ఆ విధముగా ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడిన ప్రదేశములో గల ఏదైనా సింధి, ఈత మొదలగు వృక్షములను ఎవరైనా అక్రమముగా నరికి నట్లయితే, సదరు వృక్షము గల భూమి యొక్క యజమాని జరిమానా చెల్లించవలసి ఉంటుంది. పట్టాదారు అనుమతి లేకుండా ఎవరైనా ఆ వృక్షములను నరికినట్లయితే, ఆ వ్యక్తి జరిమానా చెల్లించవలసి ఉంటుంది. జరిమానా మొత్తమును కలెక్టరు నిర్ధారిస్తారు. అయితే జరిమానా మొత్తము ఆ వృక్షము మార్కెటు విలువకు మించి ఉండరాదు (సెక్షను 46-ఎ).

నిరుపయోగముగా ఉన్న భూములలో గల కలపను వినియోగించు కొనుట

రిజర్వు చేయబడిన అడవుల వెలుపల నిరుపయోగముగా గల భూములలోని వృక్షములను సమీప గ్రామములోని రైతులు వంట చెరకుగా ఉపయోగించు కొనవచ్చును లేక వ్యవసాయ ఉపకరణములుగా మలచుకొని ఉపయోగించు కొనవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి ఎటువంటి పన్నును చెల్లించనవసరము లేదు. (ప్రభుత్వము జారీ చేయు నిబంధనలకు లోబడి) (సెక్షన్ 47).

భూమి శిస్తు

అన్ని రకముల భూములపైనా భూమి శిస్తు విధించబడుతుంది. ఆ భూమి వ్యవసాయ అవసరములకు వినియోగించబడినా లేక వ్యవసాయేతర అవసరములకు వినియోగించబడినా ప్రభుత్వమునకు భూమి శిస్తు చెల్లించబడవలెను. అయితే, భూ యాజమాన్యము ప్రభుత్వమునకు

బదలాయించ బడినప్పుడు భూమి శిస్తు విధించబడదు. అదే సందర్భములో ఏదైనా చట్ట నిబంధనానుసారం లేక ఏదైనా ఒప్పందము వలనగాని భూమి శిస్తును రద్దు చేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది (సెక్షన్ 48).

నదీ ప్రవాహము వలన నదుల గట్ల వద్ద ఏర్పడు బురద భూములపై కూడా భూమి శిస్తు విధించబడుతుంది. మాగాణి భూముల విషయములో రెండు గుంటల వరకు, మెట్ట భూముల విషయములో ఒక ఎకరము వరకు ఆ విధమైన బురద భూమిని సదరు నదిని ఆనుకొనియున్న భూమి యజమాని తన భూమిలో కలుపుకొని అనుభవించవచ్చును. దీనిపై ఎటువంటి భూమి శిస్తు విధించబడదు. ఐతే బురద భూమి విస్తీర్ణము పైన ఉదహరించిన పరిధిని మించినట్లయితే, ఆ భూమి ఎవరికీ చెందని ఖల్సా భూమిగా పరిగణింపబడి కౌలుకు ఇవ్వబడుతుంది. ఆ విధముగా కౌలుకు ఇచ్చుటలో బురద భూమిని ఆనుకొని ఉన్న భూయజమానికి ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది. (సెక్షన్ 49 మరియు 55).

భూమి శిస్తు మదింపు చేయుట

భూమి వినియోగించబడు విధమును అనుసరించి భూమి శిస్తు మదింపు చేయబడుతుంది. ఆ క్రమములో వ్యవసాయ భూముల విషయములో భూమి శిస్తు మదింపు చేయబడిన తరువాత మరేదైనా విధముగా ఆ భూమి వినియోగించబడినప్పుడు తదనుగుణముగా భూమి శిస్తు మదింపు చేయబడుతుంది. ఏదైనా ప్రత్యేక అవసరము నిమిత్తము భూమి శిస్తు విధింపకుండా ప్రభుత్వము మినహాయింపు ఇచ్చినప్పుడు ఆ భూమిని అందుకు విరుద్ధముగా మరొక విధముగా వినియోగించి నప్పుడు భూమి శిస్తు విధించబడుతుంది. (సెక్షన్ 50).

నీటి తీరువా రేటును నిర్ధారించు అధికారము ప్రభుత్వము కలెక్టర్లకు సంక్రమింప చేయవచ్చును. (సెక్షన్ 53).

ఖల్సా భూముల ఆక్రమణ

ఎవరికీ చెందకుండా నిరుపయోగముగాపడి ఉన్న భూమిని ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి స్వాధీనము చేసుకొనదలచినట్లయితే అందు నిమిత్తము స్థానిక తహశిల్దారుకు పిటిషను పెట్టుకొనవలెను. సందర్భోచితముగా ఆ పిటిషన్‌ను తహశిల్దారు ఆమోదించి సదరు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుటకు ఆ వ్యక్తికి లిఖిత పూర్వక అనుమతిని ఇవ్వచ్చును. తహశిల్దారు అనుమతితో ఒక వ్యక్తి భూమిని ఆక్రమించు కొనినప్పుడు ఆ హక్కులు వారసత్వ పూర్వకముగా కొనసాగుతాయి. అంతేకాకుండా ఆక్రమణదారుడు తన హక్కులను మరొకరికి బదలాయించవచ్చును. (సెక్షన్ 58).

ఏదైనా వ్యవసాయ భూమిని ప్రభుత్వము ప్రజోపయోగ నిమిత్తము స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చును. అయితే ఆ అవసరము తీరిపోయినప్పుడు సదరు భూమి ఎవరి నుండి స్వాధీనము చేసుకొనబడినదో ఆ వ్యక్తికి గాని లేక అతని వారసులకు గాని తిరిగి ఇచ్చి వేయవచ్చును. అయితే గతములో ప్రభుత్వము నుండి పొందిన పరిహారమును ఆ వ్యక్తి లేక అతని వారసులు తిరిగి ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసి ఉంటుంది., అందుకు వారు నిరాకరించినట్లయితే ప్రభుత్వము సదరు భూమిని మరెవరికైనా ఇవ్వ వచ్చును.(సెక్షన్ 54-(ఎ)).

అక్రమముగా భూ ఆక్రమణ

ఎవరికీ చెందకుండా నిరుపయోగముగా ఉన్న ఖల్సా భూమిని ఒక వ్యక్తి అక్రమముగా స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చును. అదే విధముగా ఒక ప్రత్యేక అవసరము నిమిత్తము కేటాయించబడిన భూమిని ఒక వ్యక్తి అక్రమముగా స్వాధీనము చేసుకొని ఉండవచ్చును. సదరు భూమి కనుక భూమి శిస్తు చెల్లించ తగినదిగా మదింపు చేయబడిన భూమి అయినట్లయితే తదనుగుణముగా ఆ వ్యక్తి భూమి శిస్తు చెల్లించవలెను. ఆ క్రమములో ఏదైనా సర్వే నెంబరులో కొంత భూమిని మాత్రమే సదరు వ్యక్తి ఆక్రమించుకొని ఉన్నప్పటికీ, ఆ సర్వే నెంబరులోని మొత్తం భూమిపై భూమి శిస్తును చెల్లించవలెను. సదరు భూమికి భూమి శిస్తు మదింపు చేయబడి ఉండనట్లయితే ఆ గ్రామములో అటువంటి భూములకు చెల్లించబడుతున్న భూమి శిస్తు ఆధారముగా భూమి శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

ఆక్రమణ దారుడు సదరు భూమిని వ్యవసాయ అవసరముల నిమిత్తము వినియోగించినట్లయితే భూమి శిస్తుకు పది రెట్ల మొత్తమును జరిమానాగా చెల్లించవలసి ఉంటుంది. అయితే గరిష్ట జరిమానా మొత్తము 5 రూపాలయలకు మించరాదు. ఆక్రమణదారుడు సదరు భూమిని వ్యవసాయేతర అవసరముల నిమిత్తము వినియోగించినట్లయితే ప్రభుత్వము ఎప్పటికప్పుడు జారీ చేయు నిబంధనలను అనుసరించి జరిమానా విధింపబడుతుంది.

అక్రమముగా అనుభవిస్తున్న భూములపై భూమి శిస్తును మదింపు చేయుటలో కలెక్టరు సర్వాధికారి. సం।లో కొద్ది కాలము భూ ఆక్రమణ జరిగినా సంవత్సర కాలము ఆక్రమణ జరిగినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది.

సంక్షిప్త విచారణ జరిగి ఆక్రమణ దారుని సదరు భూమి నుండి బయటకు పంపివేయు అధికారము కలెక్టరుకు ఉంటుంది. ఆ క్రమములో భూమిపై గల పంటను కలెక్టరు జప్తు చేయవచ్చు. ఆక్రమణదారు కనుక సదరు భూమిలో ఏదైనా గృహము లేక భవనమును నిర్మించినట్లయితే సదరు భవనమును తొలగించ వలసినదిగా కలెక్టరు ఆ వ్యక్తికి నోటీసు ఇవ్వవలెను. అందునిమిత్తము ఒక మాసము వ్యవధి ఇవ్వవలెను. కలెక్టరు ఇచ్చిన నెల రోజుల వ్యవధి లోపల ఆక్రమణదారుడు సదరు భవనమును తొలగించనట్లయితే సదరు భవనమును ధ్వంసము చేయు అధికారము కలెక్టరుకు కలదు (సెక్షన్ 57).

చట్టబద్ధ ఆక్రమణ దారుల హక్కుల క్రమబద్ధీకరణ

చట్ట బద్ధముగా భూములను ఆక్రమించుకొనిన వారి యొక్క హక్కులను క్రమబద్ధీకరించు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు. ఆ క్రమములో కలెక్టరు యొక్క అనుమతి లేనిదే ఆక్రమణ దారుడు సదరు భూమిపై తనకు గల హక్కులను మరొకరికి బదలాయించుటను నిషేధిస్తూ ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును (సెక్షన్ 58(ఎ)).

పై విధముగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడినప్పటికీ న్యాయస్థానము యొక్క ఉత్తర్వుల ద్వారా ఏదైనా బదలాయింపు జరిగి ఉండవచ్చును. లేక బదలాయింపుకు సంబంధించి న్యాయ స్థానము ఏదైనా డిక్రీని జారీ చేసి ఉండవచ్చును. అటువంటి ఉత్తర్వులు చెల్లనేరవు. అటువంటి సందర్భములలో కలెక్టరు అనుమతి లేనిదే బదలాయింపులు జరుపుటను నిషేధిస్తూ ప్రభుత్వము చేత జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వుల ప్రతిని కలెక్టరు న్యాయ స్థానములో దాఖలు చేసినచో న్యాయస్థానము తన ఉత్తర్వు లేక తీర్పును సవరించుకొనవలెను (సెక్షన్ 58 (బి)).

పట్టాదారు మరణము-వారసత్వ హక్కులు

ఖల్సా భూమి యొక్క పట్టాదారు మరణించినట్లయితే అతని సమీప బంధువుకు సదరు భూమిపై వారసత్వ హక్కులు సంక్రమిస్తాయి. అతనికి సమీప బంధువులెవరూ లేక పోవచ్చు. అయితే ఒకే తరహాకు చెందిన దూరపు బంధువులు అనేక మంది ఉన్నప్పుడు సాంప్రదాయము ననుసరించి వారిలో ఎవరు అతి దగ్గర బంధువుగా పరిగణింప బడతాడో ఆ వ్యక్తి వారసుడవుతాడు. లేక పట్టాదారు వీలునామా వ్రాసినట్లయితే వీలునామాలో ఉదహరింపబడిన వ్యక్తి వారసుడౌతాడు. పట్టాదారుకు వారసులు ఎవరూ లేని సందర్భములలోను, లేక వీలునామా వ్రాయకుండా పట్టాదారు చనిపోయిన సందర్భములలోను సదరు పట్టాభూమి మరొకరికి విక్రయించ బడుతుంది. సదరు క్రయధనము నుండి భూమి శిస్తు బకాయి మొ॥ నవి మినహాయించబడతాయి. ఇంకా ఏమైనా మిగిలితే ప్రభుత్వ ఖాతాలో జమచేయబడుతుంది. (సెక్షన్ 59 మరియు 60).

ఆక్రమణదారుల హక్కులు

ఆక్రమణదారుడు తన ఆధీనములోని భూమిని అభివృద్ధి చేసుకొన వచ్చును. ఆ క్రమములో గోడౌనులను నిర్మించుకొనవచ్చును. లేక బావులను త్రవ్వు కొనవచ్చును. అయితే కలెక్టరు యొక్క లిఖిత పూర్వక అనుమతి లేకుండా ఆక్రమణదారుడు తన భూమని వ్యవసాయేతర అవసరములకు వినియోగించరాదు.అందు నిమిత్తము దరఖాస్తు చేసుకొనిన 3 నెలల లోపల కలెక్టరు నుండి ఏ విధమైన సమాధానము రానట్లయితే ఆ దరఖాస్తు ఆమోదించబడినట్లుగానే పరిగణింప బడుతుంది. అప్పుడు ఆక్రమణదారుడు తన భూమిని వ్యవసాయేతర పనులకు వినియోగించు కొన వచ్చును. ఐతే ఆక్రమణదారుడు తన ఆక్రమణలోని భూమిలో చెరువులనుగాని, కుంటలనుకాని త్రవ్వరాదు.

కలెక్టరు అనుమతి తేకుండా ఆక్రమణదారుడు వ్యవసాయ భూమిని వ్యవసాయేతర భూమిగా మార్చినట్లయితే అతనిపై కలెక్టరు తగు చర్యను తీసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 61, 62).

ఆక్రమణదారు తన హక్కులను వదులుకొనుట

ప్రభుత్వ భూమిని ఆక్రమించుకొనియున్న పట్టాదారుడు పట్టా గడువు ముగియక ముందే సదరు భూమిలో తనకు గల హక్కులను వదులుకొనవచ్చును లేక తన హక్కులను మరొకరికి బదలాయించ వచ్చును. అయితే తనకు గల హక్కులను పాక్షికముగా వదులుకొనుటకు అవకాశము లేదు(సెక్షన్ 64).

భూగర్భ వనరులపై సర్వాధికారములు ప్రభుత్వానివే

అన్ని రకముల భూగర్భ వనరులపైనా ప్రభుత్వానికి మాత్రమే సర్వాధికారములు ఉంటాయి. ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా భూ గర్భ వనరులను బయటకు తీయు నిమిత్తము గనులను త్రవ్వరాదు. అయితే గనులకు సంబంధించి అప్పటికే కొనసాగుతున్న హక్కులకు ఈ నియమము వర్తించదు (సెక్షన్63).

పోటే (Pote) పట్టాదారుల హక్కులు

పోటే (Pote Pattadar) పట్టాదారుడు తన అధీనములో గల భూమికి సంబంధించి దామాషా పద్ధతిలో భూమి శిస్తును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఆ విధముగా తన వాటా ప్రకారము భూమి శిస్తును చెల్లించినంత కాలము అతనిని భూమి నుండి ఖాళీ చేయించరాదు. పోటే పట్టాదారు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తును హెచ్చించు అధికారము పట్టాదారుకు ఉండదు (సెక్షన్ 66).

కౌలుదారుల హక్కులు

కౌలు దారుడు ఎంత కాలము కొనసాగవలెను అను అంశమునకు సంబంధించి పట్టాదారునికి, కౌలు దారునికి మధ్య నిర్దిష్టమైన ఒప్పందము లేక పోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కౌలుదారుడు గత 12 సంు లుగా సదరు భూమిని సేద్యము చేస్తున్నట్లయితే అతనికి శాశ్వత కౌలుదారీ హక్కులు సంక్రమిస్తాయి. అప్పటి నుండి అతను షికమీదారుడుగా పరిగణింపబడతాడు. అదే విధముగా ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి పట్టాదారుతో కలిసి ప్రారంభము నుండి సంయుక్తముగా వ్యవసాయము చేస్తున్నట్లయితే అతను కూడా షికమీ దారుగానే పరిగణింప బడతాడు.

అదే విధముగా ఏదైనా హిజరా గ్రామములో బిల్-మక్తా భూమిని ఒక వ్యక్తి గత 12 సం లుగా వ్యవసాయము చేస్తూ ఉండవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించి సదరు భూ యజమాని అయిన హిజరాదారునికి, వ్యవసాయము చేస్తున్న వ్యక్తికి (అసమి-షికిమి) మధ్య ఎటువంటి ఒప్పందము లేనప్పటికీ, సదరు భూమికి సంబంధించి ఆ వ్యక్తి షికమీ దారుడుగా పరిగణింపబడతాడు. పట్టా ఇవ్వబడిన తేదీ నుండి హిజరాదారుతో కలిసి సంయుక్తముగా వ్యవసాయము చేస్తున్న వ్యక్తి కూడా సదరు బిల్-మక్తా భూమికి సంబంధించి షికమీ దారుడుగా పరిగణింపబడతాడు (సెక్షన్ 67).

షికమీ దారునికి పట్టాదారు హక్కులు సంక్రమించుట

ఒక షికమీదారుకు రెవెన్యూ అధికారి షికమీదారు ధృవీకరణ పత్రము ఇచ్చి ఉండవచ్చును. ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) భూమి శిస్తు సవరణ చట్టము, 1964 అమలులోనికి వచ్చిన 7 సంగల లోపల షికమీదారు అనుభవిస్తున్న భూమికి సంబంధించి ఆ వ్యక్తి పట్టాదారుగా పరిగణింపబడతాడు. ఇందుకు సంబంధించిన సర్టిఫికెట్‌ను షికమీదారుకు స్థానిక డిప్యూటీ కలెక్టరు ఇవ్వవలెను. ఈ విషయము సంబంధిత పట్టాదారుకు తెలియజేయవలెను.

కొన్ని సందర్భములలో ఒక షికమీదారుకు "షికమీదారు ధృవీకరణ" పత్రమును రెవెన్యూ అధికారి ఇచ్చి ఉండకపోవచ్చును. ఐనప్పటికీ పైన ఉదహరించబడిన చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన 7 సం ల లోపల తనను పట్టాదారునిగా ప్రకటించవలసినదిగా కోరుతూ సదరు షికమీదారు సంబంధిత డిప్యూటీ కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. తగు విచారణ జరిపిన అనంతరం సదరు షికమీదారును పట్టాదారుగా గుర్తిస్తూ డిప్యూటీ కలెక్టరు ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను.

పై విధముగా షికమీదారునకు పట్టాదారు సర్టిఫికెటు ఇవ్వబడినప్పుడు సదరు భూమికి సంబంధించి షికమీదారు కొంత మొత్తమును పూర్వపు పట్టాదారునకు చెల్లించవలెను. ఆ విధముగా చెల్లించ వలసిన మొత్తమునకు సంబంధించి వారిరువురి మధ్య ఏకాభిప్రాయము కుదరని ఎడల, పూర్వపు పట్టాదారుడు డిప్యూటీ కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. అప్పుడు డిప్యూటీ కలెక్టరు తగు విచారణ జరిపి షికమీదారుడు పూర్వపు పట్టాదారునికి చెల్లించవలసిన మొత్తమును నిర్ధారించవలసి ఉంటుంది. అయితే ఆ విధముగా నిర్ధారించిన మొత్తము 1952 సం॥ లో షికమీదారుడు పూర్వపు పట్టాదారునికి చెల్లించు కౌలు మరియు పూర్వపు పట్టాదారుడు ఆ సం లో ప్రభుత్వమునకు చెల్లించు భూమి శిస్తు మొత్తమునకు మధ్య గల వ్యత్యాసమునకు 8 రెట్లు కన్నా తక్కువ ఉండరాదు, 10 రెట్ల కన్న ఎక్కువ ఉండరాదు (సెక్షన్ 67(ఎ)).

కొన్ని సందర్భములలో పైన ఉదహరించబడిన చట్టము అమలులోనికి రాక పూర్వమే ఎవరైనా ఒక షికమీదారుడు కౌలు భూమిలో తనకు గల హక్కులను మరెవరికైనా విక్రయించి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ఆ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన 7 సం ల లోపల సదరు వ్యక్తి తనను పట్టాదారునిగా ప్రకటించ వలసినదిగా డిప్యూటీ కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. తగు విచారణా నంతరము డిప్యూటీ కలెక్టరు ఆ వ్యక్తిని పట్టాదారునిగా ప్రకటించ వచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కూడా ఆ వ్యక్తి పూర్వపు పట్టాదారునికి ఆ భూమికి సంబంధించి తగిన మొత్తమును చెల్లించవలెను. దీనికి సంబంధించి కూడా సెక్షన్ 67(ఎ)లో ఉదహరింపబడిన విధానమే వర్తిస్తుంది ఇటువంటి సందర్భములలో పూర్వపు పట్టాదారుడు సదరు వ్యక్తి పేర దస్తావేజును వ్రాసి రిజిష్టరు చేయించవలసి ఉంటుంది. రిజిస్టరు ఖర్చులను కూడా ఆ వ్యక్తే భరించవలసి ఉంటుంది. [సెక్షన 67(బి)].

భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు సంబంధించిన సమస్యలు

షికమీదారుడు తాను వ్యవసాయము చేస్తున్న భూమికి సంబంధించి మాత్రమే భూమి శిస్తును పట్టాదారుకు చెల్లించవలెను. ఆ విధముగా భూమి శిస్తును సక్రమముగా చెల్లించినంత కాలం షికమీదారుని సదరు భూమిని నుండి బయటకు గెంటి వేయరాదు (సెక్షన్ 68).

భూమి శిస్తుకు సంబంధించి పట్టాదారునికి, షికమీదారునికి మధ్యగల ఒప్పందము ముగిసినట్లయితే షికమీదారు చెల్లించవలసిన కౌలు మొత్తమును పట్టాదారు పెంచవచ్చును. అంతేకాకుండా భూమి విలువ పెరిగిన సందర్భములలో కూడా కౌలు మొత్తమును పెంచు అధికారము పట్టాదారునకు ఉంటుంది. భూమి శిస్తును, ఇతర పన్నులను ప్రభుత్వము హెచ్చించిన సందర్భములలో కూడా షికమీదారుడు చెల్లించు కౌలు మొత్తమును పట్టాదారు పెంచవచ్చును (సెక్షన్ 69)

అదే విధముగా పట్టాదారు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు మరియు ఇతర పన్నులను ప్రభుత్వము తగ్గించినట్లయితే తదనుగుణముగా తాను చెల్లించు కౌలు మొత్తమును కూడా షికమీదారు తగ్గించవచ్చును లేక మరేదైనా కారణము వలన భూమి విలువ తగ్గిన సందర్భములలో కూడా షికమీదారు చెల్లించు కౌలు తగ్గించబడవలెను.

పోటే పట్టాదారుడు గాని, షికమీదారు గాని సకాలములో కౌలును గాని లేక భూమి శిస్తును గాని చెల్లించనట్లయితే, ఆ విధముగా వారు బకాయి పడిన మూడు సం ల లోపల పట్టాదారుడు తహశిల్దారుకు దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను (బకాయి వసూలు నిమిత్తము) (సెక్షన్72).

పట్టాదారు చెల్లించ వలసిన భూమి శిస్తును ప్రభుత్వము పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని రద్దు చేసినప్పుడు, దాని ప్రభావము పోటే పట్టాదారు, షికమీదారు చెల్లించవలసిన కౌలుపై కూడా ఉంటుంది. (సెక్షన్ 73).

ఎవరైనా పట్టాదారుడు షికమీదారు నుండి అధిక మొత్తములో కౌలు లేదా అద్దెను వసూలు చేసినట్లుగా నిర్ధారణ అయినట్లయితే పట్టాదారునిపై జరిమానా విధిస్తూ కలెక్టరు ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు. పట్టాదారు అధికముగా వసూలు చేసిన మొత్తమునుకలెక్టరు వసూలు చేసి బాధితునికి తిరిగి చెల్లించటం జరుగుతుంది. అంతేకాకుండా షికమీదారునికి తగిన నష్ట పరిహారమును చెల్లించవలసినదిగా కూడా పట్టాదారుని ఆదేశించవచ్చు. (సెక్షన్ 75).

ఒక పట్టాదారుడు షికమీదారుని ఇబ్బంది పరచి నష్ట పరచ వలెనను దురుద్దేశ్యముతో భూమి శిస్తును చెల్లించకుండా ఉన్నందువలన షికమీదారుడి భూమిలోని పంట జప్తు చేయబడవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో పట్టాదారుని హక్కులనే కలెక్టరు జప్తు చేయవచ్చును. అంతేకాకుండామొత్తము భూమి శిస్తును పట్టాదారు చెల్లించిన తరువాత షికమీదారుని భూమికి సంబంధించి అతనినే పట్టాదారునిగా ప్రకటించ వచ్చును. (సెక్షన్ 76).

భూమిని సర్వే చేయుట

భూమి శిస్తును నిర్ధారణ చేయు నిమిత్తము ఈ చట్ట పరిధిలోని గ్రామములు మరియు పట్టణములలో భూమిని సర్వే చేయు నిమిత్తము ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చును. ఇందు నిమిత్తము నియమించబడిన సర్వే అధికారులు భూమి సర్వేకు సంబంధించి సంబంధిత భూకామందులకు మరియు ఇతరులకు నోటీసు జారీ చేయవలెను. భూమిని సర్వే చేయుటలో భాగముగా ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా భూమి పలు ఖండములుగా విభజింపబడుతుంది. ఒక్కొక్క ఖండమునకు ఒక్కొక్క నంబరు ఇవ్వబడుతుంది. వీటినే సర్వే నెంబర్లు అంటారు . భూమి స్వభావమును బట్టి ఒక్కొక్క సర్వే నెంబరులో ఎంత భూమి ఉండవలెనో ప్రభుత్వము నిర్దేశిస్తుంది. (సెక్షన్ 77,78,79).

తగు విచారణ జరిపిన అనంతరము సర్వే చేయబడిన భూమిపై విధింప తగిన శిస్తును సర్వే అధికారి మదింపు చేస్తారు. ఐతే భూమి శిస్తు పరిధి నుండి పూర్తిగా మినహాయించబడిన భూములకు ఈ నియమము వర్తించదు.

కేవలము వ్యవసాయమునకు మాత్రమే ఉపయోగపడు భూముల విషయములో ఆ భూములకు లభ్యమవుతున్న నీటి వనరుల స్వభావమును బట్టి నీటి పన్ను కూడా విధించబడుతుంది.

భూమి శిస్తును మదింపు చేసిన తరువాత ఆ వివరములు ప్రభుత్వమునకు పంపబడతాయి. ప్రభుత్వ అనుమతి లేనిదే సదరు భూమి శిస్తును వసూలు చేయరాదు (81,82,83 సెక్షన్లు).

భూమి శిస్తును నోటిఫై చేయుట

సర్వే అధికారి పంపిన రిపోర్టు ఆధారముగా వ్యవసాయ భూములకు సంబంధించి భూమి శిస్తును ప్రభుత్వము ఒక నిర్దిష్ట తేదీన బహిరంగముగా ప్రకటించవలెను. ఆ విధముగా నిర్దేశించబడిన భూమి శిస్తు కొంత గరిష్ట కాలము వరకు అమలులో ఉంటుంది. అయితే ఆ గరిష్టకాల పరిమితి 30 సంవత్సరములు మించరాదు. ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడిన భూమి శిస్తు ఆ తరువాత సంవత్సరము నుండి అమలు లోనికి వస్తుంది (సెక్షన్లు 84 మరియు 85).

భూమి శిస్తు రిజిస్టరు

భూమి శిస్తుకు సంబంధించి ప్రతి గ్రామమునకు ఒక రిజిస్టరును సర్వే అధికారి తయారు చేయవలెను. ప్రతి సర్వే నెంబరులోని భూమి విస్తీర్ణము, ఆ భూమికి విధించబడిన భూమి శిస్తు, ఆ భూమి యొక్క పట్టాదారు పేరు మొదలైన వివరములు ఆ రిజిస్టరులో పొందుపరచబడి ఉండవలెను. సర్వే అధికారులు తయారుచేసిన భూమి శిస్తు రిజిస్టరు మరియు ఇతర రికార్డులు సంబంధిత జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పగించబడతాయి (సెక్షన్లు 86 మరియు 88).

భూమి శిస్తు రిజిస్టరులో ఏవైనా వివరములు తప్పుగా నమోదు కాబడిన ఎడల అందుకు సంబంధించిన వ్యక్తుల దరఖాస్తు మేరకు తప్పులు సవరించబడవలెను. (పట్టాదారు పేరు మొదలగు వివరములు). ఐతే సెటిల్‌మెంటు జరిగిన రెండు సంవత్సరముల లోపల మాత్రమే ఈ విధమైన సవరణలు జరుగ వలెను. సెటిల్‌మెంటు జరిగిన రెండు సంవత్సరములు దాటిన తరువాత సవరణలు జరుపవలెనన్నచో ప్రభుత్వ అనుమతి కావలెను. డెరెక్టర్ ఆఫ్ సెటిల్‌మెంట్స్ లేదా కలెక్టరు మాత్రమే రిజిస్టర్లలో సవరణలు చేయవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 87).

సర్వే నెంబర్ల విభజన

ఒకసారి సర్వే జరుపబడి, సర్వే నెంబర్లు ఇవ్వబడిన తరువాత మరెప్పుడైనా తిరిగి సర్వే జరుగు సందర్భములలో ఒక సర్వే నెంబరులో గల భూమిని ఒకటి కన్న ఎక్కువ సర్వేనెంబర్లుగా సర్వే అధికారి విభజింపవచ్చును. ఒక్కొక్క విభాగమునకు ఒక్కొక్క క్రొత్త సర్వే నెంబరు ఇవ్వబడుతుంది ఆ విధముగా విభజింపబడిన ప్రతి సర్వే నెంబరుకు విడివిడిగా భూమి శిస్తు మదింపు చేయబడుతుంది. (సెక్షను 89)

కొన్ని సందర్భములలో ఏదైనా సర్వే నెంబరులోని వ్యవసాయ భూమిలో కొంత భాగము వ్యవసాయేతర అవసరములకు వినియోగించ బడిన సందర్భములలో కూడా ఆ సర్వే నెంబరు విభజింపబడి క్రొత్త సర్వే నెంబర్లు ఇవ్వవచ్చు[సెక్షను 89(ఎ)].

కొన్ని ప్రత్యేకమైన సందర్భములలో కూడా ప్రభుత్వము కొన్ని సర్వే నెంబర్లను పోటీ నెంబర్లుగా విభజింప వచ్చును. ఈ విధముగా విభజన జరిగినప్పటికీ మొత్తము భూమి శిస్తు మాత్రము గతములో పూర్వపు సర్వే నెంబరుకు నిర్ధారింప బడిన భూమి శిస్తు మొత్తమును మించరాదు [సెక్షన్ 89(బి)].

సర్వే రాళ్ళ ఏర్పాటు -వివాదముల సరిష్కారము

భూ సర్వే జరుగు సమయములో గ్రామ సరిహద్దులను గురించి, సర్వే రాళ్ళను పాతుట గురించి కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు కమిషనరు విచారణ జరుపవలెను. వివాదములు ఏర్పడిచో పరిష్కరించవలెను. పొరుగున ఉన్న ఏవైనా గ్రామముల సరిహద్దుల గురించి ఆయా గ్రామముల పటేలు మరియు పట్వారీల మధ్య అంగీకారము కుదిరినట్లయితే అందుకు సంబంధించి వారు లిఖిత పూర్వక ఒప్పందమును వ్రాసుకొనవలెను. ఆ ఒప్పందము ననుసరించి ఆయా గ్రామముల సరిహద్దులు నిర్ధారింపబడి సర్వేరాళ్ళు పాత బడతాయి (సెక్షన్ 90).

ఆ విధముగా ఒక ఒప్పందమునకు వచ్చుటలో ఆయా గ్రామముల పటేలు, పట్వారీలు విఫలమైనట్లయితే కలెక్టర్ లేదా సంబంధిత అధికారి తగు విచారణ జరిపి, విచారణానంతరం సరిహద్దులు నిర్ధారిస్తూ తగు ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తారు. (సెక్షన్ 91)

అదే విధముగా ఏదైనా ఒక పొలము యొక్క సరిహద్దులను ఆ భూ యజమానికి తెలియపరచి, అది వాస్తవమేనని ఆ గ్రామ పటేలు, పట్వారీలు ధృవీకరించినట్లయితే, ఆ విధముగా సర్వేరాళ్ళు పాతబడతాయి. ఐతే, తన భూమి సరిహద్దులను గుర్తించుటలో భూ యజమాని విఫలం కావచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో గ్రామములోని రికార్డుల ఆధారముగా మరియు వాస్తవముగా స్వాధీనములో ఉన్న భూమి ఆధారముగా ఆ పొలము యొక్క సరిహద్దులు నిర్ధారింపబడి సర్వే రాళ్ళు పాతబడతాయి. (సెక్షన్ 92)

సరిహద్దుకు సంబంధించి తలెత్తు వివాదములను మధ్య వర్తుల పరిష్కారమునకు నివేదించవలెనని సంబంధిత వ్యక్తులు భావించినట్లయితే అందు నిమిత్తము దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సివిలు న్యాయస్థానములకు వర్తించు మధ్యవర్తి పరిష్కార నిబంధనల ననుసరించి వివాదము పరిష్కరింప బడుతుంది. (సెక్షన్93).

సర్వే జరుగు సందర్భములలో సర్వే రాళ్ళ ఏర్పాటు, కనపడకుండా పోయిన సర్వేరాళ్ళను తిరిగి పాతుట మొదలైన చర్యలు చేపట్టబడతాయి. (సెక్షన్ 94).

సరిహద్దు రాళ్ళ ఆకృతి, కొలతలు మొదలైనవి స్థానిక పరిస్థితులు, వాతావరణము, మన్నిక మొదలైన పరిస్థితులను బట్టి నిర్ధారింపబడతాయి. సరిహద్దు రాళ్ళ నిర్వహణాధికారి జిల్లా కలెక్టరు (95,96 సెక్షన్లు).

ప్రతి భూ యజమాని తన భూమికి సంబంధించిన సరిహద్దు రాళ్ళను సక్రమమైన స్థితిలో ఉంచవలెను. అవసరమైన రిపేర్లు చేయించవలెను. సరిహద్దు రాళ్ళను ఎవరైనా ధ్వంసము

చేసినట్లయితే కలెక్టరు లేదా అసిస్టెంటు కమీషనరు లేదా సర్వే అధికారి లేదా తహశీల్దారు ఆ వ్యక్తికి జరిమానా విధిస్తారు. ధ్వంసము చేయబడిన సర్వేరాళ్ళను తిరిగి ఏర్పాటు చేయుటకు అగు ఖర్చుకు నాలుగు రెట్లు జరిమానాగా విధింపబడవచ్చు. (97,98 సెక్షన్లు).

భూమి శిస్తు చెల్లింపబడని సందర్భములు

ఏదైనా గ్రామములో కొంత భూమిని ఒక్క వ్యక్తి ఆక్రమించుకొని యుండి ఉండవచ్చును. ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకు ఆ భూమికి ఎటువంటి భూమి శిస్తు నిర్ధారింపబడి ఉండకపోవచ్చు ఆ భూమి వ్యవసాయమునకు ఉపయోగపడనట్లయతే ఆ భూమిపై ఎటువంటి శిస్తును విధించరాదు. భూమి శిస్తు మినహాయిస్తూ ప్రత్యేకముగా ఉత్వర్వులు జారీ చేయబడిన సందర్భములలోను భూమి శిస్తు విధింపరాదు (సెక్షన్ 100).

ఈ చట్టము అమలు లోనికి వచ్చిన తరువాత ఏదైనా భూమిని ఒక వ్యక్తి ఎటువంటి అనుమతి లేకుండా అనుభవిస్తున్నట్లయితే కలెక్టరు ఆ భూమికి సంబంధించి భూమి శిస్తును నిర్ధారించుటయే కాకుండా ఆ వ్యక్తి నుండి కొంత పరిహారమును కూడా వసూలు చేస్తారు. ఆ విధముగా కలెక్టర్ ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన ఒక సంవత్సరము దాటిన తరువాత ఇందుకు సంబంధించి ఎటువంటి సివిల్ దావాను దాఖలు చేయరాదు (101 మరియు 102 సెక్షన్లు).

భూమి శిస్తు వసూలు చేయుట

ఖల్సా భూముల విషయములో భూమి శిస్తును చెల్లించుట పట్టాదారు బాధ్యత. మిగిలిన భూముల విషయములో భూమి శిస్తును చెల్లించుట ఆ భూమి ప్రధాన హక్కుదారుడి బాధ్యత. పట్టాదారుడు భూమి శిస్తు చెల్లించనట్లయితే షికమీదారు నుండి గాని లేక సహభాగస్వామి నుండి గాని భూమి శిస్తు వసూలు చేయబడుతుంది. ప్రధాన హక్కుదారుడు భూమి శిస్తు చెల్లించనట్లయితే, అతని వద్ద నుండి గాని లేక అతని అనుమతితో వ్యవసాయము చేస్తున్న వ్యక్తి నుండి గాని లేక వాస్తవముగా ఆ భూమిని అనుభవిస్తున్న వ్యక్తి నుండి గాని భూమి శిస్తు వసూలు చేయబడుతుంది. (సెక్షన్103).

భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు ప్రథమ ప్రాధాన్యము

ఏదైనా భూమికి సంబంధించి అప్పులు, తనఖా, కోర్టు డిక్రీలు ఉన్న సందర్భములలో ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తుకు ప్రథమ ప్రాధాన్యత ఉంటుంది. అనగా ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసిన భూమి శిస్తు చెల్లించబడకుండా సదరు భూమి నుండి ఎటువంటి ఋణములు మొదలైనవి చెల్లింప బడరాదు (సెక్షన్ 104).

పండిన పంటపై ప్రభుత్వ హక్కు

ప్రతి సంవత్సరము చెల్లింప తగిన భూమి శిస్తుకు సంబంధించి ఆ సంవత్సరములో పండిన పంట ప్రభుత్వమునకు తనఖా పెట్టబడినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. న్యాయస్థానము యొక్క ఉత్తర్వుల మేరకు గాని లేక మరేదైనా అధికార ఉత్తర్వుల మేరకు గాని సదరు పంట

తనఖా పెట్టబడినప్పుడు లేదా విక్రయించ బడుతున్నప్పుడు కలెక్టరు అభ్యంతరము తెలుప వచ్చును. భూమి శిస్తు చెల్లించనిదే సదరు పంటను విక్రయించరాదని లేక తనఖా పెట్టరాదని కలెక్టర్ అభ్యంతరము తెలుపవచ్చును. ఐతే భూమి శిస్తు చెల్లించని కారణముపై సదరు విక్రయము లేక తనఖాను సంవత్సర కాలమునకు మించి ఆపరాదు. (105,106 సెక్షనులు). అయితే సదరు రైతు కనుక భూమి శిస్తు చెల్లింపుకు సంబంధించి తగిన హామీని ఇచ్చినట్లయితే జప్తు ఉత్వర్వులు ఉపసంహరించబడతాయి. (సెక్షన్ 111).

భూమి శిస్తు బకాయి పడిన సందర్భములలో భూ యజమాని పంటను కోసి విక్రయించు కొన్నట్లయితే, భూమి శిస్తును వసూలు చేయుట అసాధ్యమని కలెక్టరు భావించవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో తన అనుమతి లేకుండా పంటను కోయరాదని, పంటను ఆ ప్రదేశము నుండి తరలించరాదని లేక నూర్పిడి చేయరాదని లేక నిల్వ చేయబడిన ప్రదేశము నుండి తొలగించరాదని కలెక్టర్ ఆదేశించ వచ్చును. అక్రమముగా పంట తొలగింపబడుటను నిరోధించుటకై ఒక కాపలాదారుని కూడా కలెక్టరు నియమించ వచ్చును ఐతే ఆ పంటను కాపలా కాయుటకు స్థానిక గ్రామాధికారులు సరిపోయినట్లయితే ప్రత్యేకముగా కాపలాదారును నియమించ నవసరము లేదు (సెక్షన్ 107).

పైన ఉదహరింపబడిన ఉత్తర్వులను అందరు భూ యజమానులకు వర్తింపజేస్తూ కలెక్టరు ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఉత్తర్వులు గ్రామ చావడిలో ప్రదర్శించవలెను. కొన్ని సందర్భములలో సదరు ఉత్తర్వులను కేవలము ఒక వ్యక్తికే పరిమితము చేయవచ్చును. అటువంటప్పుడు సదరు ఉత్తర్వులు ఆ వ్యక్తి లేక వ్యక్తులకు విడివిడిగా అందజేయ బడతాయి. సదరు ఉత్తర్వులను ఎవరైనా బుద్ధి పూర్వకముగా ఉల్లంఘించినట్లయితే కలెక్టర్ తగు విచారణ జరిపి భూమి శిస్తునకు రెండు రెట్లకు మించకుండా జరిమానా విధిస్తారు.

ఐతే పంట పాడైపోవు విధముగా కలెక్టరు పైన ఉదహరించబడిన ఉత్తర్వులను అమలు చేయరాదు. కొనసాగించరాదు. ఆ విధముగా ఉత్తర్వులను దీర్ఘకాలము కొనసాగించినందు వలన పంట పాడైపోవుటకు అవకాశము ఉన్నట్లయితే కలెక్టరు తన ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించి, భూమి శిస్తు వసూలుకు వేరే మార్గములను అన్వేషించవలెను. లేక ఈ చట్ట నిబంధనలకు లోబడి పంటను విక్రయించుట ద్వారా భూమి శిస్తును వసూలు చేసుకొనవచ్చును

గ్రామమును మొత్తమును జప్తు చేయు సందర్భములు

ఏదైనా గ్రామము లేక గ్రామములో కొంత భాగము ఒకే కమతముగా ఉండి, ఆ గ్రామస్థుల మధ్యగల విభేదముల ఫలితముగా భూమి శిస్తు వసూలు చేసుకొనుట అసాధ్యమని జిల్లా కలెక్టరు భావించినట్లయితే తాత్కాలికముగా సదరు గ్రామము లేక ఆ గ్రామములో కొంత భాగమును కలెక్టరు పూర్తిగా తన అజమాయిషిలోనికి తెచ్చుకొనవలెను. అనగా ఆ గ్రామము పూర్తిగా జప్తు చేయబడుతుంది. ఆ గ్రామమునకు వచ్చు ఆదాయమును భూమి శిస్తు క్రింద మినహాయించు కొనవచ్చును. అయితే, సదరు గ్రామస్థులు కనుక తగిన హామీ ఇచ్చినట్లయితే కలెక్టరు తన జప్తు ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించుకొనవచ్చు. (సెక్షన్ 110,111).

భూమి శిస్తు చెల్లించవలసిన సమయము

సాధారణ పరిస్థితులలో భూమి శిస్తు ఎప్పుడు చెల్లించవలసినది, ఎన్ని వాయిదాలలో చెల్లించవలసినది, ఎవరికి చెల్లించవలసినది ప్రభుత్వము నిర్దేశిస్తుంది. నిర్దేశిత తేదీకి ముందుగా భూమి శిస్తును వసూలు చేయరాదు(సెక్షన్ 112).

భూమి శిస్తు బకాయి వసూలు చేయు విధానము

ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన వ్యవధి లోపల భూమి శిస్తును చెల్లించనట్లయితే ఆ మొత్తము భూమి శిస్తు బకాయిగా పరిగణింపబడుతుంది. భూమి శిస్తు బకాయిని వసూలు చేయు క్రమములో వడ్డీ మరియు జరిమానా కూడా వసూలు చేయు అధికారము కలెక్టరుకు ఉంటుంది. ఐతే ఆర్థిక స్థితి సరిగా లేని కారణము చేతనే భూమి శిస్తు సకాలములో చెల్లించలేక పోయినట్లయితే, జరిమానా మరియు వడ్డీ లేకుండా కేవలము భూమి శిస్తు మాత్రము వసూలు చేయు అధికారము కలెక్టరుకు ఉంటుంది.

భూమి శిస్తు బకాయి ఈ క్రింద ఉదహరించబడిన మార్గముల ద్వారా వసూలు చేయబడుతుంది.

1. బకాయి దారులకు నోటీసు ఇచ్చుట ద్వారా. సదరు నోటీసును తహశీల్దారు జారీ చేయవలెను. (సెక్షన్ 118లో ఉదహరింప బడిన విధముగా).
2. బకాయి పడిన వ్యక్తి యొక్క చరాస్థులను జప్తు చేసి విక్రయించుట ద్వారా (సెక్షన్ 119లో ఉదహరింపబడిన విధముగా).
3. బకాయి దారుని యొక్క స్థిరాస్థులను జప్తు చేసి వేలం వేయుట ద్వారా (సెక్షన్ 120లో ఉదహరింపబడిన విధముగా).
4. బకాయి దారుని అరెస్టు చేసి నిర్బంధించుట ద్వారా (సెక్షన్ 122లో ఉదహరింపబడిన విధముగా).
5. బకాయి దారుని యొక్క భూ యాజమాన్య హక్కులను నిలిపి వేయుట ద్వారా (సెక్షన్124లో ఉదహరించబడిన విధముగా).

ప్రస్తుత సంవత్సరమునకు సంబంధించిన బకాయిని మాత్రమే వసూలు చేయు సందర్భములలో పంటను మాత్రము జప్తు చేయవచ్చును. అంతకన్న పూర్వము చెల్లించవలసిన బకాయిలను వసూలు చేయు సందర్భములకు సెక్షను 104 లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి (సెక్షన్113,116,117).

స్థిర, చరాస్థులను జప్తు చేయుట

భూమి శిస్తు బకాయి పడిన వ్యక్తి యొక్క చరాస్థులను జప్తు చేసి విక్రయించు అధికారము తహశీల్దారుకు ఉంటుంది. కాని స్థిరాస్థులను జప్తు చేసి విక్రయించు అధికారము మాత్రము జిల్లా కలెక్టర్, డిప్యూటీ కలెక్టరు లేక అసిస్టెంటు కలెక్టరుకు మాత్రమే ఉంటుంది ఐతే జప్తు ఉత్తర్వులను డిప్యూటీ లేక అసిస్టెంటు కలెక్టరు జారీ చేసినప్పుడు సదరు స్థిరాస్థిని విక్రయించవలెనన్నచో కలెక్టరు యొక్క అనుమతి అవసరము.

స్థిర, చరాస్థుల జప్తు మరియు విక్రయములకు సంబంధించి సివిల్ ప్రొసీజరు కోడ్ లోని మినహాయింపులు వర్తిస్తాయి. అనగా ఆ చట్టము క్రింద జప్తు చేయదగని ఆస్థులను ఈ చట్టము క్రింద జప్తు చేయరాదు (119, 120, 121, సెక్షన్లు).

బకాయిదారుని అరెస్టు, నిర్బంధము

భూమి శిస్తు బకాయిలను వసూలు చేయు క్రమములో బకాయి పడిన వ్యక్తిని పది రోజులు మించకుండా జిల్లా కార్యాలయము లేక తాలూకా కార్యాలయములో నిర్బంధించవచ్చును. ఆ సమయములో అతని భోజన ఖర్చులు, నిర్బంధపు ఖర్చులు మరియు భూమి శిస్తు బకాయిని చెల్లించినట్లయితే ఆ వ్యక్తిని విడుదల చేయవలెను. పది రోజుల లోపల ఆ వ్యక్తి సదరు సొమ్మును చెల్లించనట్లయితే అతనిని జిల్లా జైలుకు పంపుతూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను. ఐతే గరిష్టము ఒక నెల రోజులకు మించి ఆ వ్యక్తిని సివిల్ జైలులో నిర్బంధములో ఉంచరాదు. (సెక్షన్ 122).

భూ విక్రయము లేదా కౌలుకు ఇచ్చుట

భూమి శిస్తు బకాయిని వసూలు చేయు క్రమములో సదరు భూమిని పది సంవత్సరములకు మించకుండా ఎవరికైనా కౌలుకు ఇచ్చు అధికారము కలెక్టరుకు కలదు. లేక సదరు భూమిని విక్రయించుట ఉప యుక్తమని కలెక్టరు భావించినట్లయితే బోర్డ్ ఆఫ్ రెవెన్యూ యొక్క అనుమతితో సదరు భూమిని కలెక్టర్ విక్రయించవచ్చు అయితే బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూ అనుమతి లేకుండానే భూమిని విక్రయించు అధికారము, కలెక్టర్లకు సంక్రమింపజేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు. (సెక్షన్ 124).

స్థిర, చరాస్థులను విక్రయించు విధానము

భూమి శిస్తు బకాయి పడిన వ్యక్తి యొక్క చరాస్థులను తహశీల్దారు, స్థిరాస్థులను కలెక్టరు లేదా డిప్యూటీ కలెక్టరు లేదా అసిస్టెంటు కలెక్టరు వేలము ద్వారా విక్రయించు సందర్భములలో అందుకు సంబంధించి ఒక వేలం ప్రకటనను విడుదల చేయవలెను. ఆ వేలం ప్రకటనను ఆ గ్రామ చావడిలోను మరియు తహశీల్దారు కార్యాలయములో ప్రదర్శించవలెను. అంతేకాకుండా టాంటాం ద్వారా గ్రామస్థులందరికీ తెలియజేయవలెను స్థిరాస్థి విషయములో జిల్లా కలెక్టరు కార్యాలయములో కూడా వేలం ప్రకటన ప్రదర్శించవలెను. అంతేకాకుండా జిల్లా కేంద్రములో కూడా టాంటాం ద్వారా ప్రచారము జరుగవలెను. వేలం ప్రకటనలో ఈ క్రింది వివరములు ఉండవలెను.

1. వేలం జరుగు సమయము, ప్రదేశము
2. ఎవరి అనుమతితో వేలం జరుగుచున్నది
3. వేలము వేయబడు భూమి విస్తీర్ణము, ఆ భూమి ద్వారా వచ్చు ఆదాయము.
4. ఇతర అవసరమైన వివరములు, సమాచారము

సదరు ఆస్థి వేలము వేయుటకు ఎవరైనా అభ్యంతరము తెలియజేసినట్లయితే కలెక్టరు తగు విచారణ జరిపి అవసరమైన ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తారు.

చరాస్థికి సంబంధించి వేలం ప్రకటన వెలువడిన 7 రోజుల తర్వాత, స్థిరాస్థి విషయములో వేలం ప్రకటన వెలువడిన 30 రోజుల తరువాత మాత్రమే వేలం జరుగవలెను. సెలవు రోజులలో వేలం జరుగరాదు. సూర్యోదయము తరువాత, సూర్యాస్తమయమునకు ముందు మాత్రమే వేలము జరుగవలెను.

వేలం జరుగుటకు పూర్వమే వేలం ఖర్చులు, భూమి శిస్తు బకాయి పూర్తిగా చెల్లించినట్లయితే వేలం నిలిపివేయబడుతుంది.

స్థిరాస్థి వేలం వేయబడినప్పుడు కలెక్టరు అనుమతితో మాత్రమే వేలం ధృవీకరింప బడుతుంది. చరాస్థి విషయంలో కలెక్టరు ద్వారా అధికారము పొందిన వ్యక్తి అనుమతితో మాత్రమే వేలం ధృవీకరించ బడుతుంది.

చరాస్థి విషయంలో వేలం అయిపోగానే వేలం పాట పాడుకున్న వ్యక్తి మొత్తం సొమ్మును చెల్లించవలెను. సిరాస్థి విషయములో వేలం అయిన వెంటనే పాట దారుడు వేలం మొత్తములో నాలుగవ వంతును డిపాజిట్ చేయవలెను. వేలం పాట జరిగిన 30 రోజుల లోపల మిగిలిన సొమ్మును డిపాజిట్ చేయవలెను. పైన ఉదహరింప బడిన విధముగా సొమ్మును చెల్లించని ఎడల వేలం రద్దవుతుంది. తిరిగి వేలం వేయబడినపుడు గతము కన్న తక్కువ ధరకే ఆస్థి విక్రయించబడినపుడు ఆ తేడా మొత్తము గతములో పాట పాడుకొని, సొమ్ము చెల్లించని వ్యక్తి నుండి వసూలు చేయబడుతుంది.

స్థిరాస్థి వేలం జరిగిన 30 రోజుల లోపల సదరు వేలము రద్దు చేయవలసినదిగా ఎవరైనా కలెక్టర్‌కు దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చు. వేలము సక్రమముగా జరుగలేదని, వేలం ప్రకటన, వేలం జరిగిన విధానము లోప భూయిష్టముగాను, మోస పూరితముగాను ఉన్నదని, అందువలన తనకు నష్టము జరిగినదని దరఖాస్తు దారుడు ఋజువు పరచుకొన్నట్లయితే వేలము రద్దవుతుంది. అప్పుడు సదరు ఆస్థి తిరిగి వేలం వేయబడుతుంది.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా వేలము రద్దు కొరకు ఎటువంటి దరఖాస్తు దాఖలు కానట్లయితే వేలం ఖాయం చేయబడి, ధృవీకరణ పత్రము ఇవ్వబడుతుంది. వేలం రద్దయినట్లయితే, వేలం పాటదారుడు చెల్లించిన మొత్తము తిరిగి అతనికి ఇచ్చి వేయబడుతుంది.

వేలం ధృవీకరించబడినప్పుడు సదరు భూమి వేలం పాట దారునికి స్వాధీనము చేయబడు తుంది గ్రామ రెవెన్యూ రికార్డులలో సదరు భూమికి పట్టాదారునిగా అ వ్యక్తి పేరు నమోదు అవుతుంది. వేలము ఖర్చులు, భూమి శిస్తు బకాయి మినహాయించగా వేలం సొమ్ము ఇంకనూ మిగిలి ఉన్నట్లయితే బకాయి దారునికి ఆ మొత్తము ఇచ్చివేయబడుతుంది. (130 నుండి 143 సెక్షన్ల వరకు)

ఇతర బకాయీలు

పైన ఉదహరించబడిన భూమి శిస్తు బకాయి వసూలు చేయు విధానము ద్వారా ఈ క్రింద ఉదహరింప బడిన సొమ్ము కూడా వసూలు చేయబడుతుంది. అవి ఏమనగా-

1. నజరానా
2. పేష్కష్
3. క్వయిత్ పన్ను
4. పన్నులు
5. స్థానిక డ్యూటీలు
6. జరిమానాలు, పెనాలిటీలు
7. భూమి ద్వారా వచ్చు ఆదాయము
8. రుసుము
9. ఫీజులు
10. ఛార్జీలు
11. అపరాధ వడ్డీ
12. కౌలు సొమ్ము
13. హామీదారుల నుండి వసూలు చేయబడవలసిన సొమ్ము
14. తక్కావీ ఋణములు
15. భూమి శిస్తు బకాయిలుగా పరిగణింపబడి, ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం వసూలు చేయదగినవిగా పేర్కొనబడిన ఇతర విధములైన సొమ్ము వగైరాలు.

భూమి శిస్తుల వివాదముల విచారణా విధానము

భూమి శిస్తుకు సంబంధించిన ఏదైనా అంశము లేక వివాదముపై విచారణ జరుపుటకు అధికారము గల రెవెన్యూ అధికారి, తన విచారణలో భాగముగా సాక్ష్యము చెప్పవలసినదిగా లేక ఏదైనా దస్తావేజును లేదా వస్తువును తన ఎదుట దాఖలు చేయవలసినదిగాగాని ఎవరినైనా ఆదేశించవచ్చును. ఆ క్రమములో ఆ వ్యక్తికి నోటీసును జారీ చేయవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి సదరు అధికారి సివిల్ కోర్టుగా పరిగణింప బడతాడు. సాక్ష్యము లేదా డాక్యుమెంట్లను సమన్ చేయు విషయములో సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. అదే విధముగా సాక్షులకు దారి ఖర్చులు, భోజన ఖర్చులు చెల్లించుటకు సంబంధించి కూడా సివిల్ ప్రొసీజరు కోడ్‌లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. (146,147,148 సెక్షన్లు).

సాక్ష్యమును రికార్డు చేయుట

సాక్ష్యమును రికార్డు చేయు క్రమములో విచారణాధికారి సాక్షి చెప్పు విషయములను సదరు అధికారి తానే స్వయముగా రికార్డు చేయవలెను లేక తన సమక్షములో తన క్రింది అధికారి చేత రికార్డు చేయించవచ్చును. సాక్ష్యము పూర్తయిన పిదప సదరు అధికారి సంతకము చేయవలెను.

విచారణానంతరం విచారణాధికారి తన స్వదస్తూరీతో తీర్పును వెలువరించ వలెను. (149,150 సెక్షన్లు).

సంక్షిప్త విచారణ

సంక్షిప్త విచారణ జరుపు సందర్భములలో కక్షిదారుల వాదనలను, సాక్ష్యము యొక్క సారాంశములను, విచారణాధికారి సంగ్రహముగా రికార్డు చేయవలెను. తన తీర్పును లేక నిర్ణయమును కూడా సంక్షిప్తముగా వెలువరించవలెను. ఐతే, సంక్షిప్త విచారణ జరుపవలసిన సందర్భములలో కూడా సమగ్ర విచారణ జరుప వలెనని విచారణాధికారి భావించి నట్లయితే, ఆ విధముగా తగు ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో 149,150 సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన విధముగా సమగ్ర విచారణ జరుప బడుతుంది.

సంగ్రహముగా విచారణ జరిగినా లేక సమగ్రముగా విచారణ జరిగినా సదరు విచారణాధికారి సివిలు కోర్టుగానే పరిగణింప బడతాడు. విచారణ ప్రక్రియ అంతా భారతీయ శిక్షాస్మృతి పరిధిలో న్యాయ ప్రక్రియగానే పరిగణింప బడుతుంది.

విచారణ అంతా బహిరంగముగా జరుగవలెను. కక్షిదారులు స్వయముగాని లేక అధీకృత ప్రతినిధి ద్వారా గాని హాజరు కావచ్చు

ఏదైనా ఒక అంశమునకు సంబంధించి విచారణ ఏ విధముగా జరుగవలెనో (సంగ్రహముగా గాని లేక సంక్షిప్తముగా గాని) నిర్దిష్టముగా పేర్కొన బడనప్పుడు విచారణాధికారి సందర్భమును బట్టి తనకు ఉచితమనిపించిన రీతిలో విచారణ జరుప వచ్చును. ఆ క్రమములో ప్రభుత్వము చేత జారీ చేయబడిన సాధారణ లేక ప్రత్యేక నిబంధనలను, లేక తన ఉన్నతాధికారి ఆదేశములను దృష్టిలో ఉంచుకొని వాస్తవములను వెలికి తీయు లక్ష్యముతో విచారణ జరుపవలెను.

సంక్షిప్త లేక సమగ్ర విచారణ జరిగిన సందర్భములలో సాక్ష్యములు, అనువాదములు, తీర్పులు మొదలైన డాక్యుమెంట్లకు అధీకృత నకళ్ళను పొందవచ్చును. ఐతే ఇందుకు అవసరమైన ఫీజును దరఖాస్తు దారుడు చెల్లించవలెను (151,152,153,154 సెక్షన్లు).

వారంటు లేనిదే అరెస్టు చేయరాదు

భూమి శిస్తు లేక మరేదైనా శిస్తు బకాయి పడిన వ్యక్తిని గాని లేక మరెవరైనా వ్యక్తిని గాని ఈ చట్ట పరిధిలో అరెస్టు చేయవలెనన్నచో అరెస్టు వారంటు తప్పనిసరిగా ఉండవలెను. అరెస్టు వారంటు జారీ చేయుటకు అర్హత ఉన్న అధికారి మాత్రమే అరెస్టు వారంటు జారీ చేయవలెను. (సెక్షన్ 155).

భూమి, భవనములలోనికి ప్రవేశము

సరిహద్దు రాళ్ళను పాతుట, సరిహద్దులను పరిశీలించుట, భూమిని వర్గీకరించుట, భూమి శిస్తును మదింపు చేయుట లేక మరేదైనా అవసరము నిమిత్తము రెవెన్యూ అధికారులు ఎటువంటి భూమిలోనికైనా లేక భవనములోనికైనా ప్రవేశించవచ్చును. ఐతే, నివాసగృహములోనికి

ప్రవేశించవలెనన్నచో 24 గంటలు ముందుగా సదరు ఇంటి యజమానికి నోటీసు ఇచ్చి అతని అనుమతితో మాత్రమే ఇంటిలోనికి ప్రవేశించవలెను. ఇంటిలోనికి ప్రవేశించిన తరువాత కూడా ఆ ఇంటి యజమాని యొక్క మత మరియు సాంఘిక సాంప్రదాయములు, కట్టుబాట్లను గౌరవించవలెను. (156 సెక్షన్).

అక్రమ ఆక్రమణదారులను తొలగించుట

ఎవరైనా ఒక వ్యక్తి ఏదైనా భూమిని అక్రమముగా ఆక్రమించుకొని ఉన్నట్లు కలెక్టరుకు సమాచారము అందినట్లయితే, కలెక్టరు ఆ వ్యక్తిని సదరు స్థలము నుండి బయటకు పంపివేయవచ్చును. ఆ క్రమములో కలెక్టరు ముందుగా ఆ వ్యక్తికి నోటీసు ఇచ్చి నిర్దిష్ట వ్యవధిలోపల సదరు భూమిని ఖాళీ చేయవలసినదిగా కోరవలెను. అప్పటికీ ఆ వ్యక్తి ఖాళీ చేయక పోయినట్లయితే, బల ప్రయోగము ద్వారా ఖాళీ చేయించవచ్చును. ఐతే ఎవరైనా వ్యక్తి కలెక్టరు చర్యలను నిరోధించినట్లయితే కలెక్టరు అతనిపై తగు విచారణ జరుపవలెను. ఆ వ్యక్తి చర్య చట్టబద్ధము కాదని కలెక్టరు భావించినట్లయితే అతని అరెస్టు నిమిత్తము వారంటు జారీ చేయవచ్చును. 30 రోజులకు తగ్గకుండా ఆ వ్యక్తిని తన కార్యాలయములో గాని లేక తాలూకా కార్యాలయములోగాని లేక స్థానిక జిల్లా సివిలు జైలులోగాని నిర్బంధములో ఉంచవచ్చును. (సెక్షన్157).

అప్పీలు

ఈ చట్ట పరిధిలో రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేయు ఉత్వర్వుపై పై అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఆ క్రమములో తహశిల్దారు వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై కలెక్టరు లేదా ఆ తాలూకా వ్యవహారములపై నియంత్రణ కలిగిన డిప్యూటీ లేదా అసిస్టెంటు కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపై ప్రభుత్వమునకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. అయితే అప్పిలేటు అధికారి హోదాలో కలెక్టరు వెలువరించు ఉత్తర్వులపై మాత్రము తిరిగి ప్రభుత్వమునకు అప్పీలు చేసుకొనరాదు.

కొన్ని సందర్భములలో ఒక అధికారి వెలువరించిన తీర్పుపై అప్పీలు చేయబడినప్పుడు పదోన్నతి, తదితర కారణముల వలన సదరు తీర్పును వెలువరించిన అధికారే అప్పిలేటు అధికారి కావటం తటస్థించవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు అప్పీలును ఆ వ్యక్తే విచారించరాదు. ఆ వ్యక్తి వెలువరించు తీర్పులపై ఎవరికి అప్పీలు చేసుకొనవలెనో సదరు అధికారి ఆ అప్పీలును విచారించవలెను. (158 సెక్షన్).

ఏదైనా ఒక ఉత్తర్వుపై రివ్యూ లేక రివిజన్ పిటిషను దాఖలు చేయబడి, ఆ క్రమములో సదరు ఉత్తర్వు సవరించబడినప్పుడు లేదా రద్దు చేయబడినప్పుడు సదరు రివ్యూ లేక రివిజన్ ఉత్తర్వుపై అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. [సెక్షన 158 సబ్ సెక్షన్ (4)].

అప్పీలుకు అవకాశము లేని ఉత్తర్వులు

ఏదైనా ఒక అప్పీలును లిమిటేషను కాలపరిమితి నుండి మినహాయిస్తూ లిమిటేషన్ చట్టములోని సెక్షన్ 5 క్రింద జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వులపై అప్పీలుకు అవకాశములేదు. అదే విధముగా ఏదైనా రివ్యూ దరఖాస్తును లిమిటేషన్ కాల పరిమితి నుండి మినహాయిస్తూ లిమిటేషన్ చట్టములోని సెక్షన్ 5 క్రింద జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వులపై కూడా అప్పీలుకు అవకాశములేదు.

రివిజన్ లేక రివ్యూ దరఖాస్తును కొట్టి వేస్తూ వెలువరించు ఉత్తర్వులపై కూడా అప్పీలుకు అవకాశము లేదు (159 సెక్షను).

అయితే, ఏదైనా ఒక ఉత్తర్వు లేదా తిరుగులేనిదని తీర్పు ఈ చట్టములో ఎక్కడైనా స్పష్టముగా పేర్కొనబడి ఉండవచ్చును, అనగా అటువంటి ఉత్తర్వు లేక తీర్పుపై అప్పీలుకు అవకాశము లేదని భావించుకొనవలసి ఉంటుంది, అయినప్పటికీ ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) బోర్డు ఆఫ్ రెగ్యులేషన్, 1358 ఫసలీలోని నిబంధనలకు లోబడి ఈ చట్టములోని 166 (బి) క్రింద సదరు ఉత్తర్వు లేక తీర్పును కూడా ప్రభుత్వము సవరించ వచ్చును. లేక రద్దు చేయవచ్చును (164 సెక్షను).

అప్పీలుకు కాల వ్యవధి

కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు కమీషనరు కన్న తక్కువ హోదా గల అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపై, సదరు ఉత్తర్వు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల అప్పీలు చేసుకొనవలెను. మిగిలిన సందర్భములలో ఉత్తర్వులు వెలువడిన 90 రోజుల లోపల సదరు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (160 సెక్షను). అయినప్పటికీ, లిమిటేషను చట్ట నిబంధనలు అప్పీళ్ళకు కూడా వర్తిస్తాయి [సెక్షన్ 166(ఎ)].

అప్పీలుతో దాఖలు చేయవలసిన పత్రములు

ఏదైనా ఉత్తర్వుపై అప్పీలు చేయబడినప్పుడు సదరు ఉత్తర్వు యొక్క మూల ప్రతిని అప్పీలుకు జత చేయవలెను. (సెక్షన్161).

అప్పిలేటు అథారిటీ అధికారములు

ఒక అప్పీలును విచారణకు స్వీకరించుటకు ముందు అప్పిలేటు అథారిటీ సంబంధిత రికార్డును తెప్పించుకొని పరిశీలించు కొనవచ్చును. కొన్ని సందర్భములలో రికార్డును పరిశీలించకుండానే అప్పీలును విచారణకు స్వీకరించ వచ్చును. అప్పీలులో పెద్దగా విచారించదగిన అంశము లేని సందర్భములలో అప్పిలెంటు యొక్క వాదనలను సంక్షిప్తముగా పరిశీలించి 'అప్పీలును కొట్టివేయ వచ్చును. అదే సందర్భములలో కాలదోషముపట్టిన తరువాత అప్పీలు దాఖలు చేయబడిన సందర్భములలోను లేక అప్పీలుకు అవకాశములేని ఉత్తర్వులపై అప్పీలుచేయబడిన సందర్భములలోను రికార్డును తెప్పించుకొనకుండానే అప్పిలెంటు యొక్క వాదనలను విని సంక్షిప్తముగానే అప్పీలును కొట్టి వేయవచ్చును.

అప్పీలు విచారణకు స్వీకరించబడి నట్లయితే రెస్పాండెంటుకు మరియు అప్పిలెంటుకు ఆ విషయము తెలియపరచి విచారణ నిమిత్తము ఒక తేదీ నిర్ధారించ బడుతుంది. కక్షి దారుల వాద ప్రతివాదములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన పిదప సందర్భానుసారముగా సదరు ఉత్తర్వును రద్దు చేస్తూ లేదా సవరిస్తూ లేదా ధృవీకరిస్తూ అప్పిలేటు అధారిటీ తీర్పును వెలువరించవలెను. విచారణ సందర్భములో కక్షిదారులు గైరు హాజరైనట్లయితే అందుబాటులో ఉన్న రికార్డు అధారముగా తీర్పు వెలువరించబడుతుంది.

అవసరమైనట్లయితే పునర్విచారణ లేక అదనపు విచారణ జరుపవలసినదిగాగాని లేక అదనపు సాక్ష్యమును రికార్డు చేయవలసినదిగా గాని తన క్రింది శాఖను అప్పిలేటు అధారిటీ ఆదేశించ వచ్చును. లేక అప్పిలేటు అధారిటీయే స్వయముగా అదనపు సాక్ష్యమును రికార్డు చేసి రికార్డును తన క్రింది శాఖకు తిరిగిపంపుతూ తగు రీతిలో తీర్పును వెలువరించ వలసిందిగా ఆదేశించ వచ్చును.

అప్పీలు విచారణకు స్వీకరించబడినపుడు అప్పీలు కొనసాగుతున్న దశలో అప్పీలు చేయబడిన ఉత్తర్వు అమలు కాకుండా నిలిపివేస్తూ అప్పిలేటు అధారిటీ ఉత్తర్వులను వెలువరించ వచ్చును.

కొన్ని సందర్భములలో ఒకరెవెన్యూ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై బాధితుడు అప్పీలు చేసుకొని ఉండకపోవచ్చు. అయినప్పటికీ, తాను అప్పీలు చేసుకొనబోతున్నట్లు, అంతవరకు సదరు ఉత్తర్వు అమలు కాకుండా నిలిపివేయవలసినదిగా బాధితుడే స్వయముగా సదరు అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో తన ఉత్తర్వు అమలుకాకుండా నిలుపు చేస్తూ (గరిష్టము 90 రోజులు లేక మూడు మాసములు) సదరు అధికారి ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చును. ఆ వ్యవధి లోపల బాధితుడు అప్పీలు చేసుకొని అప్పిలేటు అధారిటీ నుండి స్టే ఉత్తర్వులు పొందవలసి ఉంటుంది.

పై విధముగా ఉత్తర్వులు అమలు కాకుండా స్టే ఉత్తర్వులు జారీ చేయు క్రమములో అప్పిలెంటు నుండి సదరు రెవెన్యు అధికారి లేక అప్పిలెంటు అధారిటీ హామీని కోరవచ్చును. (సెక్షన్162, 163).

రివ్యూ

ఈ చట్ట పరిధిలో రెవెన్యూ అధికారి తాను వెలువరించిన ఉత్తర్వు లేదా తీర్పును తనకు తానుగానే లేక ఏదైనా దరఖాస్తు మేరకు గాని సమీక్షించవచ్చును. ఐతే ఈ క్రింది సందర్భములలో మాత్రమే ఆ విధముగా సమీక్షించుటకు అవకాశము ఉంటుంది.

1. ఉత్తర్వు వెలువడిన తరువాత సదరు అంశమునకు సంబంధించి ఏదైనా క్రొత్త సాక్ష్యము లేదా ప్రధానమైన అంశము వెలుగులోనికి వచ్చుట.
2. ఉత్తర్వు లేక తీర్పును వెలువరించుటలో యాదృచ్ఛికముగా సాంకేతికమైన పొరపాటు జరిగినట్లు స్పష్టముగా కనబడుట.
3. మరేదైనా బలవత్తరమైన కారణము.

రివ్యూ దరఖాస్తు నిస్సారమైనదని సదరు అధికారి భావించినట్లయితే, సదరు దరఖాస్తును తిరస్కరించవచ్చును ఐతే దరఖాస్తు దారుని యొక్క అభ్యంతరములను పరిగణనలోకి తీసుకొనిన తరువాత మాత్రమే ఆ విధముగా రివ్యూ దరఖాస్తును కొట్టి వేయవలెను.

రివ్యూ దరఖాస్తును విచారణకు స్వీకరించినపుడు ఆ విషయమును ప్రతివాదికి తెలియబరచి అతని అభిప్రాయములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

ఏదైనా క్రొత్త అంశము లేక సాక్ష్యము ఉన్నదని, గతములో విచారణ జరిగినపుడు నిజముగానే ఆ విషయము తనకు తెలియదని రివ్యూ దరఖాస్తు దారుడు వాదన చేసినపుడు అతని వాదన పూర్తిగా ఋజువైనప్పుడు మాత్రమే రివ్యూ దరఖాస్తును ఆమోదించవలెను.

గతములో ఒక సెటిల్‌మెంటు కమీషనరు లేదా కలెక్టరు జారీ చేసిన ఉత్తర్వును ఆ తర్వాత ఆ పదవుల లోనికి వచ్చిన సెటిల్‌మెంటు కమీషనరు లేదా కలెక్టరు రివ్యూ చేయవలెనని భావించ వచ్చును. కొన్ని సందర్భములలో వారు తమ ఉన్నతాధికారి అనుమతి తీసుకొనిన తరువాత మాత్రమే రివ్యూ దరఖాస్తును ఆమోదించవలెను. కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు కమీషనరు కన్న తక్కువ స్థాయి అధికారి తాము జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను గాని లేక తమకు ముందు పనిచేసిన అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వును గాని సమీక్షించవలసిన అవసరము ఏర్పడినట్లయితే తమ ఉన్నతాధికారి అనుమతి పొందిన తరువాత మాత్రమే సదరు ఉత్తర్వును సమీక్షించవలెను.

రివ్యూ ఫలితముగా ఏదైనా ఉత్తర్వు లేదా తీర్పు రద్దు కావలసిన లేదా సవరించ వలసిన పరిస్థితి ఏర్పడినప్పుడు, దాని ప్రభావం ఎవరిపై ఉంటుందో వారందరికి నోటీసులు పంపి వారి అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను

ఏదైనా ఉత్తర్వు లేక తీర్పుపై అప్పీలు లేదా రివిజను దరఖాస్తు దాఖలైనప్పుడు అటువంటి ఉత్తర్వు లేక తీర్పును రివ్యూ చేయరాదు.

ఏదైనా ఉత్తర్వు లేక తీర్పు వెలువడిన 90 రోజుల లోపు మాత్రమే రివ్యూ దరఖాస్తు దాఖలు కాబడవలెను.

ఏదైనా ఉత్తర్వు లేక తీర్పుపై అప్పీలు లేక రివిజను దరఖాస్తు దాఖలు కాబడి తీర్పు వెలువడినప్పుడు సదరు అప్పిలేటు అథారిటీ లేక రివిజన్ అథారిటీ కన్న తక్కువ హోదా గల రెవెన్యూ అధికారి సదరు తీర్పు లేదా ఉత్తర్వును సమీక్షించరాదు.

రివ్యూ దరఖాస్తుపై వెలువడిన ఉత్తర్వులపై తిరిగి రివ్యూ దరఖాస్తు దాఖలు చేయుటకు అవకాశము లేదు.

రివ్యూ దరఖాస్తుకు కూడా లిమిటేషను చట్ట నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. (అనగా 90 రోజుల వ్యవధి దాటిన తరువాత కూడా రివ్యూ దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవచ్చు) (166 మరియు 166(ఎ) సెక్షనులు)

రివిజన్

ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) బోర్డు ఆఫ్ రెవెన్యూ రెగ్యులేషన్ 1358 ఫసలీ నిబంధనలకు లోబడి ఏదైనా ఒక డిపార్టుమెంటు వెలువరించిన తీర్పు లేక ఉత్తర్వు చట్టబద్ధముగా లేదని లేదా సవివరముగా లేదని భావించినప్పుడు ప్రభుత్వము లేక కలెక్టర్ లేదా భూమి రికార్డుల సెటిల్‌మెంటు కమీషనర్ సదరు డిపార్టుమెంటు నుండి సంబంధిత రికార్డులను తెప్పించుకొని పరిశీలన జరుపవచ్చును. దీనినే రివిజన్ అంటారు.

అయితే ఆ విధముగా పరిశీలన జరిపి సదరు ఉత్తర్వు లేక తీర్పును సవరించుట వలన ఒక రైతు యొక్క హక్కులకు భంగము వాటిల్లు అవకాశము ఉన్నప్పుడు అతని అభ్యంతరములను పరిగణన లోనికి తీసుకొనకుండా సదరు తీర్పు లేక ఉత్తర్వులపై ఎటువంటి పరిశీలన జరుపరాదు.

కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు కమీషనరు కన్న తక్కువ స్థాయి అధికారి, తన క్రింది శాఖ వెలువరించిన తీర్పు లేక ఉత్తర్వుల యొక్క చట్టబద్ధత మొదలగు అంశములపై పరిశీలన జరుపు సందర్భములలో సదరు అధికారి తన అభిప్రాయముతో మొత్తము రికార్డును సందర్భానుసారముగా కలెక్టరు లేదా సెటిల్‌మెంటు కమీషనరుకు పంపవలెను. అప్పుడు వారు తగు పరిశీలన జరిపి సందర్భోచితమైన ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తారు.

రివిజను దరఖాస్తుతో బాటు రివిజను కోరబడిన తీర్పు లేక ఉత్తర్వు యొక్క మూల ప్రతిని కూడా జత చేయవలెను.

గమనిక: రివిజను దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనుటకు కాల పరిమితి 166(బి) సెక్షనులోగాని, లేక మరెక్కడా గాని ఉదహరింపబడలేదు. ఈ అంశము ఒకానొక సందర్భములో ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టులో చర్చనీయాంశమైనది. రివిజను దరఖాస్తుకు కాల వ్యవధి ఈ చట్టములో నిర్దేశింపబడినప్పటికీ సమంజసమైన వ్యవధిలోపే రివిజన్ దరఖాస్తు దాఖలు కావలెనని ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు భావించింది. అంతేకాకుండా అప్పీలు విషయములో మాదిరిగానే రివిజన్ దరఖాస్తుకు కూడా వ్యవధి 90 రోజులు ఉండవచ్చుని, అయితే గరిష్ఠం ఒక సంవత్సరం మించరాదని హైకోర్టు భావించింది. (G. Sailco Vs. Govt of A.P 1997 (5) ALT 598). గతములో కూడా సుప్రీంకోర్టు ఇదే అభిప్రాయమును వెలువరించింది (AIR 1969 SC1297).

భూమి శిస్తు తదితర రికార్డుల పరిశీలన

సెటిల్‌మెంటు రికార్డులు, పటములు, గ్రామ అకౌంట్లు మొ॥ వన్నీ పబ్లిక్ దాక్యుమెంట్లు. అందువలన ప్రజలు ఎవరైనా ఆ రికార్డులను పరిశీలించుకోవచ్చు తగు ఫీజులు చెల్లించి ఆయా రికార్డులకు నకళ్ళను పొందవచ్చు. (ప్రభుత్వ నిబంధనలకు లోబడి). (సెక్షన్ 167).

భాగ పంపిణి సందర్భములలో భూముల పంపకము

భాగ పంపిణి జరుగునపుడు సాధ్యమైనంత వరకు సర్వే నెంబర్లను విడగొట్టబడకుండా భాగ పంపిణి జరుగవలెను. ఐనప్పటికీ సర్వే నెంబర్లను విభజించకుండా భాగ పంపిణి అసాధ్యమైన ఎడల సెక్షను 79లోని నిబంధనలకు లోబడి కలెక్టరు సదరు సర్వే నెంబరును విభజింపవలసి ఉంటుంది.

నిబంధనలు జారీ చేయు అధికారము

ఈ చట్టమును సమర్ధవంతముగా అమలు చేయుటకు అవసరమైన నిబంధనలను ప్రభుత్వము ఎప్పటికప్పుడు జారీ చేయవచ్చును. (సెక్షన్ 172).

జరిమానాలు-శిక్షలు

ఈ చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించుట శిక్షార్హమైన నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది. అందుకుగాను ఒక మాసము వరకు జైలు శిక్ష లేక 500 రూ॥ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించిన కేసులను మేజిస్ట్రేటు కోర్టులో దాఖలు చేయవలసి ఉంటుంది. శిక్షలను కూడా మేజిస్ట్రేట్ విధిస్తారు.

గమనిక: ఈ చట్టము తెలంగాణా ప్రాంత రెవెన్యూ వ్యవస్థకు అత్యంత కీలకమైనది. అవసరమైన మార్పులతో ఈ చట్టము ఇప్పటికీ సమర్ధవంతముగా కొనసాగు తున్నది. కలెక్టరు, రెవెన్యూ అధికారలు, రెవెన్యూ బోర్డు అధికారములు, సెటిల్‌మెంటు కమీషన్లు, అప్పీలు, రివిజన్, రివ్యూ మొదలగు అంశములకు సంబంధించి, ఈ చట్టములోని వివిధ సెక్షన్లు మరియు ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా రూపొందించబడిన నిబంధనలనకు సంబంధించి ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు మరియు సుప్రీంకోర్టు ఎన్నో విలక్షణమైన తీర్పులను వెలువరించాయి. ఈ పుస్తకమునకున్న పరిమితుల దృష్ట్యా ఆయా తీర్పులు పొందుపరచ బడలేదు. ఆసక్తిగల పాఠకులు సందర్భానుసారముగా ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా రూపొందించబడ్డ నిబంధనలను, న్యాయస్థానముల తీర్పులను క్షుణ్ణముగా అధ్యయనము చేయవలసి ఉంటుంది.

విభాగము - 4

అనుబంధ శాసనములు

అధ్యాయము - 21

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ నీటి పన్ను చట్టము, 1998

(The Andha Pradesh Water Tax Act, 1998)

[ప్రభుత్వ నీటి వనరుల నుండి వ్యవసాయము మరియు చేపల పెంపకము నిమిత్తము, ఉపయోగించుకొను నీటిపై పన్ను విధించు సంకల్పముతో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము 1988లో రూపొందించబడినప్పటికీ, 1-7-1986 నుండి అమలులోనికి వచ్చినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.]

ముఖ్యాంశములు

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి వ్యవసాయము మరియు చేపల పెంపకము నిమిత్తము రైతులు వినియోగించుకొను నీటిపై ప్రభుత్వముచేత పన్ను విధించబడుతుంది. ఆ క్రమములో ప్రభుత్వం నీటి సరఫరా ప్రాజెక్టులను రెండు తరగతులుగా వర్గీకరిస్తుంది. భారీ మరియు మధ్య తరహా జల వనరులు మొదటి తరగతికి చెందినవిగాను, అనగా మొదటి కేటగిరీగాను, సంవత్సరములో నాలుగు నెలలు తగ్గకుండా నీటిని సరఫరా చేయు జలవనరులు రెండవ కేటగిరీగాను పరిగణింపబడతాయి. చేపల పెంపకము, రొయ్యల పెంపకము రెండూ కూడా చేపల పెంపకము లేక అక్వాకల్చరుగా పరిగణింపబడతాయి. చేపలను, రొయ్యలను చెరువులలో పెంచినా, కుంటలలో పెంచినా లేక మరే విధముగా పెంచినా ప్రభుత్వ నీటిని ఉపయోగించినట్లయితే ఈ చట్టము వర్తిస్తుంది.

మెట్ట భూమి, మాగాణి భూమి అను తేడా లేకుండా ఈ చట్ట పరిధిలో అన్ని రకముల భూములు మెట్టభూములుగానే పరిగణింపబడతాయి. (సెక్షన్-3).

ప్రభుత్వ నీటి వనరులను గూర్చి నోటిఫికేషన్

ఈ చట్ట పరిధిలో ప్రతి జిల్లా కలెక్టరు తన జిల్లా పరిధిలోని ప్రభుత్వ నీటి వనరులను, ఆ నీటి వనరుల పరిధిలోని ప్రాంతములను ఎప్పటికప్పుడు నోటిపై చేయవలెను. అయితే, ఏదైనా ఒక నీటి వనరు ద్వారా నీరు లభించు ఆయకట్టు విస్తీర్ణము రెండు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ జిల్లాలకు విస్తరించి ఉన్నట్లయితే సదరు నోటిఫికేషన్‌ను భూమి శిస్తు కమీషనరు జారీ చేయవలెను. (సెక్షన్-4)

నీటి పన్ను నిర్ధారణ

ఈ చట్ట పరిధిలో చెల్లించవలసిన నీటిపన్ను సాధారణముగా ఫసలీ సంవత్సరమునకు నిర్ణయించబడుతుంది. నీటి పన్నును మండల రెవెన్యూ అధికారి మదింపు చేసి నిర్ధారిస్తారు. సెక్షన్ 4లో ఉదహరింపబడిన విధముగా నోటిఫికేషన్ వెలువడిన వెంటనే, ఆ నోటిఫికేషన్‌ను పరిధిలోని మండల రెవెన్యూ అధికారులు తమ పరిధిలోని గ్రామములోని భూముల యజమానులకు ప్రభుత్వము ద్వారా సాగునీరు అందు కమాండ్ ఆయకట్ పరిధిలో గల భూముల విస్తీర్ణము, వారు చెల్లించవలసిన నీటి పన్ను వివరములతో కూడిన జాబితాను తయారు చేస్తారు. గ్రామముల వారీగా ఆ జాబితా ప్రతి గ్రామములోను ప్రముఖముగా ప్రదర్శించబడుతుంది. ఆ విధముగా ప్రదర్శించుట అనగా ఆ గ్రామములో నీటిపన్ను చెల్లించదగిన వారందరికీ ఆ విషయము తెలియపరచినట్లుగానే పరిగణింపబడుతుంది.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ప్రదర్శించబడిన జాబితాలోగల వ్యక్తి ఎవరైనా ఆ జాబితాకు సంబంధించి అభ్యంతరములను తెలుపుకోవచ్చు. జాబితా వెలువడిన 30 రోజుల లోపల మండల రెవెన్యూ అధికారికి తమ అభ్యంతరములను తెలుపుకోవచ్చు. సదరు అభ్యంతరములపై మండల రెవెన్యూ అధికారి విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరిస్తారు.

సెక్షను 4 క్రింద జారీ చేయబడిన నోటిఫికేషన్‌కు ఎవరూ అభ్యంతరము తెలుపనట్లయితే ఆ నోటిఫికేషన్‌లో ఉదహరించబడిన నీటి పన్ను ఖరారవుతుంది. (సెక్షన్-5)

అప్పీలు

నోటిఫికేషను వెలువడిన 30 రోజుల లోపల ఒక వ్యక్తి మండల రెవెన్యూ అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనలేక పోవచ్చు. అయినప్పటికీ సెక్షన్ 5లోని సబ్ సెక్షన్ (5) క్రింద నీటి పన్ను ఖరారైన తరువాత సదరు నీటి పన్నుకు వ్యతిరేకముగా రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చు. విచారణానంతరం రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి సదరు నీటి పన్నును పూర్తిగా రద్దుచేయవచ్చు. లేదా తగ్గించవచ్చు లేదా ధృవీకరించవచ్చు. (సెక్షన్ - 6 సబ్ సెక్షన్ (1))

మండల రెవెన్యూ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చు (మండల రెవెన్యూ అధికారి ఉత్తర్వులు వెలువరించిన 30 రోజుల లోపల) తగు విచారణ అనంతరం మండల రెవెన్యూ అధికారి వెలువరించిన తీర్పును రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ధృవీకరించవచ్చు లేక రద్దు చేయవచ్చు లేక సవరించవచ్చు. (సెక్షన్-6 సబ్ సెక్షన్(2))

నీటిపన్ను వసూలు చేయు విధానము

ఈ చట్ట నిబంధనలను అనుసరించి నీటి పన్ను చెల్లించవలసి ఉంటుంది. ఆ విధముగా చెల్లించనట్లయితే నీటి పన్ను రెవెన్యూ బకాయిగా పరిగణింపబడుతుంది. ఆంధ్రప్రదేశ్ రెవెన్యూ రికవరీ చట్టము 1864 నిబంధనల ప్రకారము నీటి పన్ను బకాయి వసూలు చేయబడుతుంది. (సెక్షన్ 7,8)

ఇతర అంశములు

ఈ చట్టము క్రింద మండల రెవెన్యూ అధికారి లేదా రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి వెలువరించిన ఏదైనా ఉత్తర్వు చట్టబద్ధముగాలేదని జిల్లా కలెక్టరు భావించవచ్చును. లేక ఎవరైనా జిల్లా కలెక్టరుకు ఫిర్యాదు చేయవచ్చును (సదరు ఉత్తర్వు అందిన 60 రోజుల లోపల). అటువంటి సందర్భములలో జిల్లా కలెక్టరు సదరు ఉత్తర్వులను, ఆ ఉత్తర్వులకు సంబంధించిన రికార్డులను తెప్పించుకొని పరిశీలన జరిపి తగు నిర్ణయము వెలువరించవలెను. అయితే ఆ క్రమములో సదరు రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి లేదా మండల రెవెన్యూ అధికారి వెలువరించిన ఏదైనా ఉత్తర్వులను జిల్లా కలెక్టరు రద్దుపరచు లేదా సవరించు సందర్భములలో అందువలన ఎవరి హక్కులకైనా భంగము వాటిల్లుటకు అవకాశము ఉన్న యెడల వారి అభ్యంతరములను కూడా కలెక్టరు పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. (సెక్షన్ 9).

ఈ చట్టము అమలు చేయుట వలన ఎవరికైనా తీవ్రమైన అసౌకర్యము కలుగునని ప్రభుత్వము భావించినట్లయితే, ఈ చట్టము పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగాగాని, శాశ్వతముగా లేదా తాత్కాలికముగా కొంత కాలముగాని అమలు కాకుండా మినహాయింపునిస్తూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవచ్చు. (సెక్షన్ 10).

ఈ చట్టము ద్వారా విధించబడిన నీటి పన్నుకు వ్యతిరేకముగా ఎటువంటి సివిలు దావాను జారీ చేయరాదు. ఈ చట్టము క్రింద ప్రస్తుతము అమలులో ఉన్న నీటి పన్ను ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

వరుస నెం.	పంట స్వభావము	ఎకరమునకు నీటి పన్ను రేటు (నీటి వనరులకు సంబంధించి)	
		కేటగిరీ - 1 రూ.	కేటగిరీ-2 రూ.
1.	మొదటి లేక ఒకే మాగాణి పంట	200-00	100-00
2.	రెండవ మరియు మూడవ మాగాణి పంట	150-00	100-00
3.	మొదటి మెట్ట పంట	100-00	60-00
4.	రెండవ మరియు మూడవ మెట్ట పంట	100-00	60-00
5.	ఫసలీ సం॥లోని రెండు పంటలు	350-00	350-00
6.	చేపల పెంపకము (ఆక్వాకల్చర్) సం।నకు	500-00	500-00

అధ్యాయము - 22

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇరిగేషన్ మరియు కమాండ్ ఏరియా అభివృద్ధి చట్టము, 1984

(The Andhra Pradesh Irrigation Utilization and Command Area Development Act, 1984)

[నీటి వినియోగమును క్రమబద్ధీకరించుకుంటూ భూమి కోత పడకుండాను, క్రమమైన పద్ధతిలో పంటలను వేయుట ద్వారా భూసారమును అభివృద్ధి చేయుట, తద్వారా వ్యవసాయమును, వ్యవసాయ అనుబంధ పరిశ్రమలు మరియు ఉత్పత్తిని అభివృద్ధిపరచుట ఈ చట్టము యొక్క ముఖ్యోద్దేశ్యము. ప్రత్యేకించి వివిధ ప్రాజెక్టుల ఆయకట్ పరిధిలోని రైతులకు గరిష్ట స్థాయిలో ప్రయోజనము కల్పించుట కొరకు ఈ చట్టము అమలులోనికి తేబడినది.]

ప్రాథమిక అంశములు :

ఈ చట్టము 1984 జనవరి 14వ తేదీ నుండి అమలులోనికి వచ్చినది. ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్రమంతటికి ఈ చట్టము వర్తిస్తుంది.

నాగార్జున సాగర్ కుడికాల్వ, నాగార్జున సాగర్ ఎడమ కాల్వ, శ్రీశైలం ప్రాజెక్టు, తుంగభద్ర ప్రాజెక్టుల పరిధిలోని కమాండ్ ఏరియాకు ఈ చట్టము 14-1-1984 నుండి వర్తిస్తుంది. మిగిలిన ప్రాంతములకు సంబంధించి ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము నోటిఫై చేసిన తేదీనుండి అమలులోనికి వస్తుంది. (సెక్షన్-1)

కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ నియామకము

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన వెంటనే ప్రతి కమాండ్ ఏరియాకు ఒక్కొక్క కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీని ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవలెను. అవసరమును బట్టి రెండు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ కమాండ్ ఏరియాలకు కలిపి ఒకే కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీని నియమించవచ్చును. కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీ సభ్యులను ప్రభుత్వము నియమిస్తుంది.

ఈ చట్టములోని నిబంధనలను సమర్థవంతముగా అమలుచేయు నిమిత్తము ప్రతి కమాండ్ ఏరియాకు లేదా కమాండ్ ఏరియాలోని కొంత భాగమునకు లేదా రెండు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ కమాండ్ ఏరియాలకు అవసరమైన కమిటీలను లేదా బోర్డులను, ప్రభుత్వము నియమించవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు బోర్డు లేక కమిటీల సభ్యుల నియామకము, అధికార విధులు మొదలైన వాటిని కూడా ప్రభుత్వము రూపొందించి, నోటిఫై చేయవచ్చును (సెక్షన్-7).

గమనిక:ఏదైనా ఇరిగేషన్ విధానము లేక ప్రాజెక్టు పరిధిలో లిఫ్ట్ ఇరిగేషన్ ద్వారా గాని లేక మరేదైనా విధానము ద్వారా గాని వ్యవసాయము చేయబడు లేక వ్యవసాయము చేయుటకు అనువైన ప్రాంతమును కమాండ్ ఏరియా అని పిలుస్తారు.

కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ఒక కార్పోరేట్ అథారిటీగా పరిగణింపబడుతుంది. అనువంశిక వారసత్వ లక్షణములను కలిగి ఉంటుంది. ఏ ప్రాంతమునకు చెందిన కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీ ఆ ప్రాంతీయ పేరుతో వ్యవస్థీకరింపబడి స్థిర చరాస్థులను కలిగి ఉండవచ్చు. అథారిటీ పేరుతో ఒప్పందము చేసుకొను అధికారము కూడా ఉంటుంది.

కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీ విధులను ఈ క్రింది విధముగా సమీక్షించుకోవచ్చు.

1. కమాండ్ ఏరియా సమగ్రాభివృద్ధికి అవసరమైన పథకములను రూపొందించి అమలు చేయుట;
2. పంట కాలువలు, మురుగునీటి కాలువలను ఒక క్రమపద్ధతిలో నిర్మించి వాటిని అభివృద్ధి చేయుట, నిర్వహించుట, నీరు వృధాగాకుండా సమర్ధవంతముగా వినియోగించుకొనుట, ఆయకట్ రోడ్లను నిర్మాణము చేయుట.
3. రొటేషన్ పద్ధతిలో అన్ని పొలములకు సక్రమముగా నీటిని పంపిణీ చేయుట. అభివృద్ధి చెందబడిన వాటర్ మేనేజ్‌మెంటు విధానములను గురించి రైతులకు వివరించుట, విద్యావంతులను చేయుట, శిక్షణ ఇచ్చుట;
4. నీటి ఒరవడికి భూమి కోసుకుపోకుండా తగు చర్యలు చేపట్టుట;
5. భూమి స్వభావమును బట్టి ఎటువంటి పంటలను ఏ గ్రామములో పండించవలెనో వివరించుట; వ్యవసాయమునకు అవసరమైన అనుబంధ పనిముట్లు, ఎరువులు, తెగుళ్ళ మందులు మొదలైనవి సక్రమముగా సరఫరా చేయుట;
6. వ్యవసాయోత్పత్తుల మార్కెటింగ్, ప్రోసెసింగ్ మరియు గోదాము సౌకర్యములను కల్పించుట;
7. పశుగణాభివృద్ధి, మాంసకృత్తుల అభివృద్ధి మొదలుగు చర్యల ద్వారా వ్యవసాయమును బహుముఖముగా విస్తరించుట;
8. సమర్ధవంతముగా తమ కార్యకలాపములను కొనసాగించుటకుగాను ఋణములు చేయుట, ఋణములు ఇచ్చుట మొదలగు చర్యలు (సెక్షన్-3)

కమీషనర్ నియామకము

రాష్ట్రంలోని అన్ని కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంట్ కమిటీలకు ఉన్నతాధికారిగా ఒక కమీషనరును రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. అదే విధముగా ప్రతి కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీకి ఒక కమీషనరును కూడా ప్రభుత్వము నియమించవచ్చును. (సెక్షన్-4)

పైప్ కమిటీ నిర్మాణము, బాధ్యతలు

సాధారణముగా 40 హెక్టార్ల పరిధిలోని భూములకు నీటిని అందజేయు విధముగా ఒక పైప్ అవుట్‌లెట్ ఉంటుంది. ఆపైప్ ఔట్‌లెట్ ద్వారా నీటిని పొందు ప్రాంతములోని రైతుల కొరకు ఒక పైప్ కమిటీ ఉండి తీరవలెను. అనగా ప్రతి పైప్ ఔట్‌లెట్‌కు ఒక పైప్ కమిటీ ఉంటుంది. ప్రతి పైప్ కమిటీకి ఒక అధ్యక్షుడు మరికొంత మంది సభ్యులు ఉంటారు. వారి పదవీ కాలము అధికార బాధ్యతలు చేపట్టినప్పటి నుండి 3 సంవత్సరములు. ప్రతి పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని రైతులందరూ కలిసి తమలో ఒకరిని అధ్యక్షునిగాను, కొందరిని సభ్యులుగాను ఎన్నుకుంటారు.

తమ పైప్‌ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని ఇరిగేషన్ వ్యవస్థ నిర్మాణము, నిర్వహణ, రిపేర్లను చేపట్టుట పైప్ కమిటీ యొక్క ప్రధాన బాధ్యత. అందుకు ఖర్చులను రైతులే భరించవలెను.

ఇరిగేషన్ అధికారి రూపొందించిన నియమనిబంధనలను అనుసరించి రొటేషను పద్ధతిలో ప్రతి రైతు యొక్క భూమికి నీటిని సరఫరా చేయుట, ఆ విధముగా నీటి సరఫరాను మరియు నీటి వినియోగతను నియంత్రించుకొని క్రమబద్ధీకరించుట, ఇందుకు విరుద్ధముగా రైతులు అక్రమముగా నీటిని ఉపయోగించుకొనకుండా చూచుట మొదలైనవి పైప్ కమిటీ యొక్క ఇతర బాధ్యతలు.

పైన ఉదహరించిన విధులను నిర్వహించుటలో పైప్ కమిటీ విఫలమైనట్లయితే, సంబంధిత రైతుల తరపున ఇరిగేషన్ అధికారే తగు చర్యలను చేపట్టవచ్చును. అందుకగు ఖర్చులు పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని రైతుల నుండి వసూలు చేయబడతాయి. (5 మరియు 6 సెక్షన్లు)

రైతు లేదా భూయజమాని బాధ్యతలు

పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని రైతు లేదా భూయజమానికి ఈ క్రింది బాధ్యతలు ఉంటాయి.

1. భూమి డెవలప్‌మెంటు అధికారి రూపొందించిన పథకము ప్రకారము తన భూమిని తన స్వంత ఖర్చులతో క్రమపద్ధతిలో అభివృద్ధి పరచవలెను.
2. తమ పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని ఇరిగేషన్ వ్యవస్థకు ఎప్పటికప్పుడు తగు రిపేర్లను చేస్తూ సక్రమముగా ఉంచవలెను. అందుకు అవసరమైన ఖర్చులను తన భూమి విస్తీర్ణమును బట్టి దామాషా పద్ధతిలో ప్రతి రైతు భరించవలెను.
3. మంచి సాంకేతిక విధానముల ద్వారా వ్యవసాయమునకు అవసరమైన నీటిని వృధా చేయకుండా పొదుపుగా ఉపయోగించవలెను.
4. అదే సమయములో తన ప్రక్కన ఉన్న వ్యవసాయ భూములకు నష్టము వాటిల్లకుండా చూచుట ప్రతి రైతు యొక్క బాధ్యత.
5. వ్యవసాయములో శాస్త్రీయమైన ఆధునిక పద్ధతులను ప్రవేశపెట్టుట ద్వారా వ్యవసాయోత్పత్తిని గరిష్ట స్థాయిలోనికి పెంచుట (8,9,10 సెక్షన్లు)

భూమి అభివృద్ధి క్రమద్ధీకరణ

ఒక పైపు ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని వ్యవసాయ భూమిని సక్రమమైన పద్ధతిలో అభివృద్ధి పరచి, ఇరిగేషన్ వ్యవస్థను నిర్వహించు క్రమములో ప్రతి పైపు ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని భూములన్నీ ఒకే సింగిల్ యూనిట్‌గా పరిగణింపబడతాయి. (సెక్షన్ -11)

పంటకాలువల నిర్మాణము

ప్రధాన ఇరిగేషన్ వ్యవస్థ నుండి పొలములకు నీటిని అందజేయు నిమిత్తము పంట కాలువల నిర్మాణమునకు సంబంధించిన నోటిఫికేషన్‌ను ప్రభుత్వము జారీ చేయవలెను. తదనుగుణముగా భూమి అభివృద్ధి అధికారి అవసరమైన భూములలోనికి ప్రవేశించి పంట కాలువలు త్రవ్వుటకు అనువైన ప్రాంతమును సర్వే జరిపి పంట కాలువ ఏ విధముగా త్రవ్వవలెనో నిర్ణయిస్తారు. ఆ క్రమమములో పైపు ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని ప్రతి పొలమునకు నీరు అందునట్లుగా చూడవలెను. తన పరిశీలన అనంతరం పంట కాలువ నిర్మాణమునకు సంబంధించిన వివరములతో కూడిన పథకమును, ఆ పథకము వలన ప్రభావితమగు ప్రాంతము మరియు రైతుల పేర్లను ప్రకటించవలెను. ఆ విధముగా ప్రకటన వెలువడిన 15 రోజుల లోపల భూమి అభివృద్ధి అధికారికి ఎవరైనా అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చును. ప్రత్యేకించి ఆ పథకము వలన నష్టపోవు రైతులు తమ అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చును. సదరు అభ్యంతరములను భూమి అభివృద్ధి అధికారి పరిగణనలోనికి తీసుకొని అంతిమముగా పథకమును రూపొందించవలెను. ఆ విధముగా సదరు అధికారి పథకము రూపొందించిన 15 రోజులలోపల అందువలన నష్టపోవు రైతులు జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

అప్పీలు కాల వ్యవధి ముగిసిన వెంటనే కాని లేక అప్పీలు దాఖలయినట్లయితే సదరు అప్పీలుపై కలెక్టరు తీర్పును వెలువరించిన వెంటనే గాని భూమి అభివృద్ధి అధికారి పంట కాలువలను త్రవ్వుటకు అనుమతించవలెను.

పంట కాలువను త్రవ్వుట అనగా పంట కాలువ త్రవ్వుటకు అవసరమైన భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్నట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది అని అర్థము. (భూ స్వాధీన చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ (6) (7) మరియు సెక్షన్ (17) లోని నిబంధనల ప్రకారము).

పంట కాలువ నిర్మాణము పూర్తయిన వెంటనే సరిహద్దు రాళ్ళు పాతబడతాయి. అప్పటి నుండి ఆ భూమి ప్రభుత్వమునకు చెందినదిగా పరిగణింపబడుతుంది.

కొన్ని సందర్భములలో ఆ విధముగా పంట కాలువ త్రవ్వినందువలన ఏదైనా భూమి యజమానికి ఉపయోగము ఉండకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో కొంత పరిహారము సదరు యజమానికి, లేదా రైతుకు చెల్లించబడుతుంది. సదరు పరిహారము స్థానిక మార్కెట్టు విలువకన్నా తక్కువగా ఉన్నదను వివాదము తలెత్తినప్పుడు, ఆ వివాదము కలెక్టరుకు నివేదించబడుతుంది, ఈ విషయములో కలెక్టరు నిర్ణయమునకు తిరుగు ఉండదు.

పంట కాలువ నిర్మాణమునకు అవసరమైన ఖర్చులను ప్రభుత్వమే భరిస్తుంది. అనగా ప్రభుత్వ ఖర్చులతో పంట కాలువ నిర్మాణము జరుగుతుంది. పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని రైతులకు ఆ పంట కాలువను వినియోగించుకొను హక్కు తప్ప ఇతర హక్కులు ఉండవు. అంతేకాకుండా ఆ పంట కాలువను సక్రమముగా నిర్వహించు బాధ్యత పైప్ కమిటీకి ఉంటుంది.

ఎవరైనా రైతు పంట కాలువ నిర్మాణమునకు సహకరించకపోయినా, లేక ప్రతిఘటించినా భారతీయ శిక్షాస్మృతిలోని సెక్షన్ 188 క్రింద నేరము చేసినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. (సెక్షన్ 13)

భూములను సర్వే చేయుట

ఏదైనా కమాండ్ ఏరియా పరిధిలోని భూములలోనికి లేదా పరిసర భూములలోనికి సదరు అధికారి ప్రవేశించి తగు సర్వే జరుపవచ్చును. ఆ క్రమములో భూపొరలను త్రవ్వవచ్చును. శాస్త్రీయ విశ్లేషణ కోసం ఆ భూమి నమూనాలను పంపవచ్చు. అవసరమైన గుర్తులను ఏర్పాటు చేయవచ్చు. అవసరమయితే ఏదైనా పొలములో ఉన్న పంట లేదా కంచెను తొలగించవచ్చు. చెట్లను లేదా అడవిని తొలగించవచ్చును. నీటి సరఫరాకు ఎటువంటి అవాంతరము లేకుండా కొనసాగుటకు అవసరమైన అన్ని చర్యలు తీసుకొనవచ్చు అయితే ఆ క్రమములో ఏదైనా నివేశన గృహములోనికి ప్రవేశించవలెనన్నచో సదరు ఇంటి యజమానికి కనీసము ఒక రోజు ముందుగా ఆ విషయమును తెలియపరచవలెను. భూ అభివృద్ధి అధికారి చేపట్టిన చర్యల వలన ఎవరికైనా నష్టము జరిగినప్పటికీ అందుకుగాను ఎటువంటి నష్ట పరిహారము చెల్లింపబడదు. (సెక్షన్ -14)

సమగ్ర భూ అభివృద్ధి పథకములు

ఏదైనా కమాండ్ ఏరియా పరిధిలోని భూముల సమగ్ర అభివృద్ధికి సంబంధించి కమీషనరు ఒక నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవచ్చును (సెక్షన్-12)

పై విధముగా సెక్షన్ 12 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన వెంటనే భూ అభివృద్ధి అధికారి తన పరిధిలోని రైతులు మరియు భూ యజమానుల సమావేశమును ఏర్పాటు చేయవలెను. ఆ యూనిట్ పరిధిలోని భూముల సమగ్ర అభివృద్ధికి అనువైన పథకమును రూపొందించు విషయముపై సంబంధిత రైతులు మరియు భూ యజమానుల అభిప్రాయములను పరిగణనలోనికి తీసుకొని ఒక అభివృద్ధి ప్రణాళికను తయారు చేయవలెను.

పైప్ ఔట్‌లెట్ ఏర్పాటు, ప్రస్తుతము కొనసాగుతున్న ఇరిగేషన్ వ్యవస్థను సవరించుట, సరిహద్దు మార్కుల నిర్ధారణ, సవరణ, అభివృద్ధి పథకము యొక్క ఖర్చు, అందువలన లబ్ధిపొందు రైతుల వివరములు, ఆ పథకము వలన ఎవరికైనా నష్టము వాటిల్లుటకు అవకాశము ఉన్నట్లయితే వారి వివరములు, తదితర అంశములు అన్నీ ఆ పథకములో పొందుపరచబడి ఉండవలెను. పథకము రూపొందించబడిన వెంటనే నిబంధనానుసారం ప్రచురించబడవలెను. ఆ పథకముపై ప్రజల నుండి అభ్యంతరములను కోరవలెను. పథకము ప్రచురించబడిన 15 రోజుల లోపల ఎవరైనా అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చును.

సదరు పథకమునకు తెలుపబడిన అభ్యంతరములను, సలహాలను భూమి అభివృద్ధి అధికారి పరిగణనలోనికి తీసుకొని అంతిమముగా ఒక సమగ్ర అభివృద్ధి పథకమును రూపొందించవలెను

ఆ విధముగా సమగ్ర భూమి అభివృద్ధి పథకము నోటిపై చేయబడిన వెంటనే, ఆ పథకములో ఉదహరింపబడిన పనులు చేపట్టుటకు సంబంధించి ఒక నోటీసును జారీ చేయవలెను. ఎంత కాలములో ఆ పనులు పూర్తి అగునది, ఎవరి ద్వారా ఆ పనులు చేయబడునది ఆ నోటీసులో సమగ్రముగా ఉండవలెను.

అదే సమయములో సదరు భూమి అభివృద్ధి పథకము వలన ప్రయోజనము పొందు భూమి యజమానులకు కూడా ఒక నోటీసు ఇవ్వవలెను. మొత్తము భూమి అభవృద్ధి పథకము వలన ఒక రైతుకు ఎంత ప్రయోజనము కలుగుతుందో, ఆ ప్రయోజనము ప్రాతిపదికగా మొత్తము ఖర్చులో కొంత మొత్తమును సదరు రైతు దామాషా పద్ధతిలో భరించవలెను. నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పటి నుండి ఒక మాసము లోపల సదరు మొత్తమును డిపాజిటు చేయవలసినదిగా కోరుతూ రైతులకు నోటీసు ఇవ్వవలెను. సదరు మొత్తమును ప్రతి రైతు తప్పనిసరిగా డిపాజిట్ చేసి తీరవలెను. పథకము పూర్తయిన పిదప మొత్తముఖర్చుకు సంబంధించిన వివరములను భూమి అభివృద్ధి అధికారి రైతులందరికి తెలియపరచవలెను. రైతులు డిపాజిటు చేసిన సొమ్ము కన్న ఖర్చు ఎక్కువైనచో ఆ అదనపు ఖర్చును కూడా రైతులు దామాషా పద్ధతిలో భరించవలెను. (సెక్షన్ 15, 16)

పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలో ఇరిగేషన్ కొరకు భూమిని స్వాధీనము చేసుకొనుట

ఏదైనా పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోని రైతులు తమ భూమికి సంబంధించి ఇరిగేషన్ వ్యవస్థను ఏర్పాటు చేసుకొను క్రమములో అవసరమైన భూమిని తమలో తామే వదులుకొని కాలువలను నిర్మించుకొనవచ్చును. తదనుగుణముగా తమ భూమి సరిహద్దులను పరస్పర అంగీకారముపై సవరించుకొనవచ్చును. లేక కాలువలు త్రవ్వుట వలన నష్టపోయిన భూమికి ఎటువంటి పరిహారము ఎవరికి ఎవరూ చెల్లించకుండా తమలో తామే ఒక అంగీకారమునకు రావచ్చును.

పై విధముగా రైతులు తమలో తాము ఒక అంగీకారమునకు రాలేక పోయినట్లయితే, ఆ పథకమునకు అగు ఖర్చును భూమి అభివృద్ధి అధికారి నిర్ధారించి, ఆ మొత్తమును ఇరిగేషన్ పథకము వలన భూములు కోల్పోయిన రైతులకు పరిహారముగా చెల్లింపవలెను. అయితే పైన ఉదహరించిన విధముగా భూమి అభివృద్ధి అధికారి నిర్ధారించిన మొత్తము న్యాయబద్ధముగా లేదని ఎవరైనా రైతు అభిప్రాయపడినట్లయితే 15 రోజుల లోపల జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై కలెక్టరు వెలువరించు తీర్పుపై 15 రోజుల లోపల కమీషనరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్-17)

రికార్డుల నిర్వహణ

ప్రతి పైప్ ఔట్‌లెట్ పరిధిలోగల భూముల వివరములను సరిహద్దులతో సహా రికార్డు చేయుట భూమి అభివృద్ధి అధికారి బాధ్యత. సదరు రికార్డులో పొరబాట్లు ఉన్న ఎడల వాటిని కలెక్టరు సవరించవచ్చును (సెక్షన్ 18)

ఇరిగేషన్ అధికారి బాధ్యతలు

అందుబాటులో ఉన్న నీటి పరిమాణమును బట్టి వ్యవసాయ భూములకు నీటిని ఒక క్రమపద్ధతిలో అందించుట ఇరిగేషన్ అధికారి బాధ్యత. ఆ క్రమములో ఏ సమయములో నీటిని విడుదల చేయునది, నీటి విడుదల అవధి, విడుదలగు నీటి పరిమాణము సదరు అధికారి స్పష్టముగా అందరికీ తెలియపరచవలెను. ఆ క్రమములో విభిన్న ప్రాంతములకు విభిన్న సమయములలో నీటిని సరఫరా చేయు సందర్భములలో ఆయా సమయములను కూడా ప్రకటించవలెను.

పై అంశములకు సంబంధించి ఇరిగేషన్ అధికారి ఆదేశములను వెలువరించిన 15 రోజుల లోపల సదరు ఆదేశములపై జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్-19)

అనధికారికముగా నీటి వినియోగము

ఇరిగేషను వ్యవస్థ ద్వారా సరఫరా అగు నీటిని అక్రమముగా వినియోగించు కొనినట్లయితే అది నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది. ఒక వ్యక్తి యొక్క నిర్లక్ష్యము వలన నీరు వృధా అయినా అది నేరమే. అందుకుగాను ఆ వ్యక్తికి జరిమానా విధించబడుతుంది. అక్రమముగా నీటిని ఎవరు వినియోగించినదీ నిర్దిష్టముగా తెలియనప్పుడు, ఆ విధముగా అక్రమముగా నీటిని వినియోగించినందు వలన ఎవరి భూములకు ప్రయోజనము చేకూరినదీ గుర్తించి, ఆ వ్యక్తి లేక వ్యక్తులపై సమిష్టిగా తగు చర్య తీసుకొనబడుతుంది. ఈ క్రింది చర్యలు అక్రమ నీటి వినియోగముగా పరిగణింపబడతాయి.

1. ఇరిగేషన్ వ్యవస్థ పరిధిలో లేని భూమికి నీరు సరఫరా అగుట.
2. ఇరిగేషన్ పరిధిలోని మెట్ట భూములలో మాగాణి పంటలు వేయుట.
3. ఒకే పంటకు అవకాశమున్న భూమిలో రెండు పంటలు వేయుట.
4. నిర్దిష్ట కాలములోనే సాగు చేయుటకు అనుమతి ఉన్నప్పుడు, అనుమతించబడని కాలములో కూడా సాగుచేయుట.
5. ఇరిగేషన్ కాలువ గట్లను తొలగించి అక్రముగా నీటిని ఉపయోగించుకొనుట.
6. ఇరిగేషన్ అధికారుల అనుమతి లేకుండా పంపింగు విధానము ద్వారా నీటిని వినియోగించుకొనుట.
7. సెక్షను (26)లోని సూచనలకు విరుద్ధముగా పంటలను పండించుట.
8. నీటి సరఫరా నిబంధనలకు విరుద్ధముగా వ్యవసాయము చేయుట.

పై విధమైన చర్యలకు పాల్పడినందుకుగాను సంబంధిత వ్యక్తులపై ప్రాసిక్యూషన్ చర్యలను కూడా చేపట్టవచ్చు. నీటి అక్రమ వినియోగమునకు సంబంధించి తగు చర్య తీసుకొను అధికారము ఇరిగేషను అధికారికి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో ఇరిగేషను అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపై, ఆ ఉత్తర్వులు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై జిల్లా కలెక్టరు వెలువరించు ఉత్తర్వులపై, ఆ ఉత్తర్వులు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల కమీషనరుకు తిరిగి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షను-20)

నీటి సరఫరా నిలిపివేయుట

ఇరిగేషన్ వ్యవస్థ ద్వారా నీటి సరఫరాను ఈ క్రింది సందర్భములలో నిలిపివేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు గలదు. అవి ఏమనగా -

1. అభివృద్ధి పనులు చేపట్టవలసిన సమయములు
2. నీటిని సరఫరా చేయు కాలువ సక్రమముగా నిర్వహించబడనప్పుడు నీరు వృధా అగుటను నివారించుటకు
3. ఇరిగేషన్ అధికారి నిర్దేశించిన సమయములు
4. వర్షాభావము తదితర కారణముల వలన నీరు తగినంతగా లభ్యము కాని సందర్భములు
5. భారీ వర్షములు, వరదలు వచ్చు సందర్భములు

పై విధముగా నీటి సరఫరాను నిలిపినందువలన ఎవరికైనా నష్టము సంభవించినప్పటికీ, అందుకుగాను పరిహారమును కోరుతూ ప్రభుత్వముపై ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు.

వివాదముల పరిష్కారము

పంట కాలువ వినియోగములో తమకు గల హక్కులకు సంబంధించి ఇద్దరు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ మంది భూ యజమానులకు మధ్య వివాదము ఏర్పడినట్లయితే, పైప్ కమిటీకి లిఖిత పూర్వకముగా దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును. సదరు దరఖాస్తుపై పైప్ కమిటీ సంబంధిత వ్యక్తులందరికీ నోటీసులను జారీ చేయవలెను. విచారణానంతరం కక్షిదారుల మధ్య సఖ్యతను కుదుర్చుటకు, సామరస్య పూర్వకముగా వివాదమును పరిష్కరించుటకు పైప్ కమిటీ ప్రయత్నించవలెను. ఆ విధమైన పరిష్కారము సాధ్యము కాని యెడల తీర్పును వెలువరించవలెను.

పైప్ కమిటీ వెలువరించిన తీర్పుపై ఎవరికైనా అభ్యంతరములు ఉన్న యెడల, ఆ తీర్పు వెలువడిన 15 రోజుల లోపల ఇరిగేషను అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. అదే సమయములో తమ హక్కులకు సంబంధించి భూ యజమానులు పైప్ కమిటీకి లిఖితపూర్వకముగా దరఖాస్తు చేసుకొనిన 15 రోజుల లోపల సదరు దరఖాస్తుపై పైప్ కమిటీ ఎటువంటి తీర్పు వెలువరించని సందర్భములలో ఇరిగేషన్ అధికారి జోక్యము చేసుకొని తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. (సెక్షన్ 23)

నిర్వహణా ఖర్చులకు సంబంధించి భూ యజమానులకు, పైప్ కమిటీకి మధ్య వివాదము తలెత్తినట్లయితే, పైప్‌కమిటీ నిర్దేశించిన ఖర్చులను భూ యజమానులు ముందుగా చెల్లించి, ఆ విధముగా చెల్లించిన 7 రోజుల లోపల ఇరిగేషను అధికారికి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై ఇరిగేషను అధికారి తగు విచారణ జరిపి తీర్పును వెలువరించవలెను. సదరు తీర్పుపై అప్పీలుకు అవకాశము లేదు.

వివిధ రకముల భూములలో వేయదగిన పంటలు

స్థానికముగా ఉన్న భూమి, నీటి వనరులు, భూమి స్వభావము, వాతావరణము తదితర అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకొని కమాండు ఏరియాలను ప్రాంతీయముగా వికేంద్రీకరించు అధికారము ప్రభుత్వమునకు గలదు అందుబాటులో ఉన్న నీటి పరిమాణమును దృష్టిలో ఉంచుకొని ఎటువంటి ప్రాంతములలో ఎటువంటి పంటలను వేయవలెనో జిల్లా కలెక్టరు నిర్ధారించవలెను. ఆ క్రమములో భూములను వివిధ తరగతులుగా వర్గీకరించవలెను. ఆ వర్గీకరణ ప్రాతిపదికగా నీటి సరఫరా జరుగవలెను.

భూమి స్వభావమును బట్టి అందుబాటులో ఉన్న నీటి వనరులను సక్రమముగా వినియోగించుకొని గరిష్ట ప్రయోజనము పొందుటకుగాను ప్రభుత్వము కొన్ని మార్గదర్శక సూత్రములను రూపొందించవచ్చును. ఆ క్రమములో విత్తనములు నాటు సమయమును, అదే విధముగా నిర్దిష్ట వ్యవధితో కూడిన పంటలను మాత్రమే వేయవలసినదిగా ప్రభుత్వము సూచించవచ్చును. ఆ క్రమములో కొన్ని రకములైన పంటలను రైతులు వేయకుండా నిషేధించవచ్చును. అయినప్పటికి తన స్వంత నీటి వనరులను ఉపయోగించుకొని ఇతర విధములైన పంటలను పండించు అవకాశము రైతులకు ఉంటుంది. (ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వ నిబంధనలకు లోబడి). అయినప్పటికీ ప్రభుత్వము చేత పూర్తిగా నిషేధింపబడిన పంటలను మాత్రము ఎట్టి పరిస్థితులలోను పండించరాదు (సెక్షన్ 25, 26)

ఋణ సదుపాయములు

కమాండ్ ఏరియా పరిధిలోని భూముల యజమానులు ఋణ సౌకర్యమును పొంది తమ భూములను ఒక క్రమ పద్ధతిలో అభివృద్ధి చేసుకొనవచ్చును అయితే ఋణములు ఇచ్చు ఏజెన్సీని (బ్యాంకు వగైరా) ఋణముల అధికారి ఎంపిక చేయవలసి ఉంటుంది. సదరు ఏజెన్సీ కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు అథారిటీ ద్వారా భూమి యజమాని ఋణమును అందజేస్తుంది.

పై విధముగా ఋణమును పొందుటకు కొందరు భూ యజమానులకు అర్హత ఉండకపోచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో వారికి ప్రత్యేక ఋణ సదుపాయమును ఋణముల అధికారి కల్పించవచ్చును. (సెక్షన్-29)

ఆ విధముగా ఇవ్వబడిన ఋణములకు సంబంధించి భూ యజమానుల భూములపై ఫైనాన్సింగ్ ఏజెన్సీలకు మొదటి ఛార్జి ఉంటుంది. ఋణమునకు సంబంధించిన డాక్యుమెంట్ల రిజిస్ట్రేషను విషయములోను, స్టాంపు డ్యూటీ చెల్లింపు విషయములోను ప్రభుత్వము కొన్ని మినహాయింపులను ఇవ్వవచ్చును.

జరిమానాలు-శిక్షలు

ఈ చట్ట పరిధిలో ఈ క్రింద ఉదహరింపబడినవి శిక్షార్హములైన నేరములుగా పరిగణింపబడతాయి.

1. ఇరిగేషను వ్యవస్థను ధ్వంసము చేయుట, మార్గములను మళ్ళించుట, అటకాయించుట.
2. నీటి సరఫరాను అక్రమముగా హెచ్చించుట, తగ్గించుట.

3. ఇరిగేషను వ్యవస్థను సక్రమముగా నిర్వహించుటలో నిర్లక్ష్యముగా ఉండుట, నీటి దుబారాను నియంత్రించలేకపోవుట, ఇతరులకు నష్టము కలుగు రీతిలో నీటిని అక్రమముగా ఉపయోగించుట.
4. వాటర్ లెవల్ మార్కులను, ఇతర గుర్తులను చెరిపివేయుట.
5. ఇరిగేషను వ్యవస్థకు చెందిన తూములను అనవసరముగా మూసివేయుట, తెరచుట మొదలగు చర్యలకు పాల్పడుట.
6. ప్రభుత్వ నోటిఫికేషన్‌కు విరుద్ధముగా పంటలను వేయుట, అందుకుగాను అక్రమ నీటి వినియోగము.

పై నేరములకు పాల్పడినందుకు గాను ప్రథమ తప్పిదము క్రింద రూ.500/-ల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. అయినప్పటికీ ఆ వ్యక్తి తిరిగి అదే నేరమునకు పాల్పడినట్లయితే ఆ విధముగా నేరమునకు పాల్పడిన ప్రతి సందర్భములోను మూడు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష విధించబడుంది. లేక రూ.200/-లకు తగ్గకుండా రు.1000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.

8,9 మరియు 10 సెక్షనులలోని నిబంధనలను ఉల్లంఘించినట్లయితే, రు.500/-ల వరకు జరిమానా విధింపబడుతుంది.

నిరంతరం కొనసాగే నేరముల విషయములో ఆ నేరము కొనసాగినంత కాలం రోజుకు రు.50/-లకు మించకుండా జరిమానా విధించబడుతుంది.

పైన ఉదహరించబడిన నేరములను చేయవలసినదిగా ప్రోత్సహించిన సందర్భములలో కూడా పైన ఉదహరించబడిన విధముగానే శిక్ష విధించబడుతుంది.

ఈ చట్టము క్రింద శిక్షార్హములైన నేరములు మరేదైనా చట్టము క్రింద కూడా శిక్షార్హమైనప్పుడు, ఆ చట్టము క్రింద కూడా తగు చర్య తీసుకొనవచ్చు. అయితే ఒకే వ్యక్తిని ఒకే నేరము క్రింద ఒకటి కన్నా ఎక్కువ సార్లు శిక్షింపరాదు.

ఈ చట్టము క్రింద శిక్షార్హమగు నేరములన్నీ కాగ్నిజబుల్ నేరములు. అయితే బెయిలు ఇవ్వతగినవి. విచారణ సంక్షిప్త విచారణా విధానము ననుసరించి ఉంటుంది (క్రిమినల్ ప్రొసీజర్‌కోడ్‌లోని నిబంధనల ననుసరించి). అయితే ఆ విధముగా సంక్షిప్త విచారణ జరిగినప్పుడు మూడు మాసములకు మించి జైలు శిక్ష విధింపబడరాదు.

ఈ చట్ట పరిధిలోని నేరములన్నీ రాజీ చేసుకొనదగినవి. పరిహారము క్రింద ఇరిగేషన్ అధికారికి రూ.200/-లను చెల్లించుట ద్వారా ముద్దాయి ఈ నేరమును రాజీ చేసుకొనవచ్చును.

ఈ చట్ట నిబంధనల ఉల్లంఘనకు సంబంధించి ఒక వ్యక్తి ఆ సమాచారమును అధికారులకు తెలియపరచి ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో ముద్దాయిలకు జరిమానా విధింపబడినప్పుడు, ఆ మొత్తములో కొంత భాగమును నేర సమాచారము అందజేసిన వ్యక్తికి పారితోషికముగా చెల్లించవలసినదిగా న్యాయస్థానము ఆదేశించవచ్చును.

ఇరిగేషన్ వ్యవస్థను ధ్వంసము చేయుట తదితర చర్యలకు పాల్పడుతున్న వ్యక్తులను, నీటి సరఫరాకు అవరోధములు కల్పించుచున్న వ్యక్తులను ఈ చట్ట పరిధిలో అధికాములు గల వ్యక్తి ఎటువంటి వారంటు లేకుండా అరెస్టు చేసి సమీపములో ఉన్న పోలీసు స్టేషనులో హాజరుపరచవచ్చు. (34 నుండి 40 వరకు గల సెక్షన్లు)

అనుబంధ అంశములు

ఈ చట్ట పరిధిలో చెల్లింపవలసిన మొత్తములు రెవెన్యూ బకాయిలుగా పరిగణింపబడతాయి. రెవెన్యూ రికవరీ చట్ట నిబంధనానుసారం వసూలు చేయబడతాయి. (సెక్షన్ 42).

ఈ చట్ట పరిధిలో అధికారులు వెలువరించు ఉత్తర్వులపై సివిలు న్యాయస్థానములలో ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు. ప్రభుత్వ అనుమతి లేనిదే ఈ చట్ట పరిధిలోని అధికారులపై ఎటువంటి క్రిమినల్ కేసులను దాఖలు చేయరాదు. అదే విధముగా, ఈ చట్ట పరిధిలో ప్రభుత్వమునకు వ్యతిరేకముగా దావా దాఖలు చేయవలెనన్నచో కనీసము ఆరు మాసముల వ్యవధితో కూడి నోటీసును ఇవ్వవలెను. (సెక్షన్-43)

ఈ చట్ట పరిధిలో విచారణ జరుపు అధికారి సివిల్ కోర్టుగా పరిగణింపబడతాడు. ఆ క్రమములో సాక్షుల విచారణ, సాక్షులను, డాక్యుమెంట్లను సమన్ చేయుట మొదలగు అంశములకు సంబంధించి సివిల్ ప్రొసీజరు కోడ్‌లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

ఈ చట్ట పరిధిలో అధికారులు వెలువరించిన ఉత్తర్వులను కమీషనరు తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా దరఖాస్తు చేసినప్పుడు గాని సమీక్షించవచ్చును. ఆ క్రమములో క్రింది అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులు అమలు కాకుండా స్టే ఉత్తర్వులను కూడా జారీ చేయవచ్చును. రివిజను జరుపు సందర్భములలో క్రింది అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులను రద్దు చేయవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడినప్పుడు అందువలన ఎవరి ప్రయోజనములకైనా భంగము వాటిల్లు పరిస్థితి ఎదురైనప్పుడు, ఆ వ్యక్తి అభిప్రాయములను కమీషనరు ముందుగా పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను. (సెక్షన్-45).

గమనిక : క్రింది అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై కమీషనరుకు రివిజన్ దరఖాస్తు చేసుకొనుటకు నిర్దిష్ట వ్యవధి ఈ సెక్షనులో పేర్కొనబడలేదు. ఇది గమనార్హం.

కమీషనరు వెలువరించు ఉత్తర్వులను సమీక్షించు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు. ఇందుకు సంబంధించి కూడా సెక్షను 45లోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి. అయితే కమీషనరు ఉత్తర్వులు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల మాత్రమే ప్రభుత్వమునకు రివిజను దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవలెను.

అధ్యాయము - 23

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఇరిగేషన్ వ్యవస్థలో రైతుల భాగస్వామ్య చట్టము, 1997

(The Andhra Pradesh Farmers' Management of Irrigation Systems Act, 1997)

[నీటి పారుదల వ్యవస్థ నిర్వహణలో రైతులను భాగస్వాములను చేయాలనే సంకల్పముతో ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఇది ఒక సామాజిక సేవా చట్టము. గ్రామ ప్రాంతములలోని రైతులలో చైతన్యమును తీసుకొని వచ్చుట, వారు తీసుకొన్న చర్యలకు వారినే బాధ్యులను చేయుట ఈ చట్టము యొక్క ప్రధాన ఉద్దేశ్యము. 1997లో అమలులోనికి వచ్చిన ఈ చట్టము అనతికాలములోనే బహుళ ప్రచారములోనికి వచ్చినది. ఈ చట్టము ననుసరించి జిల్లా కలెక్టర్లు తమ పరిధిలోని ఇరిగేషన్ కమాండ్ ఏరియాను పరిపాలనా సౌలభ్య ప్రాతిపదికగా పలు నీటి వినియోగ సంఘములుగా విభజించవలసి ఉంటుంది. అయితే, మైనరు లిఫ్ట్ ఇరిగేషన్లకు సంబంధించి మొత్తము కమాండ్ ఏరియా ఒకే నీటి వినియోగ సంఘముగా ఉండుటకు కలెక్టరు ప్రయత్నించవలెను.]

నీటి వినియోగదారుల సంఘము ఏర్పాటు

ప్రతి నీటి వినియోగ ప్రాంతము అనేక స్థానిక నియోజక వర్గములుగా విభజింపబడుతుంది. ఆ క్రమములో ప్రతి మైనరు ఇరిగేషన్ వ్యవస్థలోని ప్రతి నీటి వినియోగదారుల సంఘము ఆరు నియోజక వర్గములుగాను, మేజర్ మరియు మధ్య తరహా ఇరిగేషన్ వ్యవస్థలోని ప్రతి నీటి వినియోగదారుల సంఘము 12 నియోజక వర్గములుగా విభజింపబడవలెను. ప్రతి నీటి వినియోగదారుల సంఘములోను ఆ సంఘ పరిధిలోని నీటి వినియోగదారులంతా సభ్యులుగా ఉండవలెను. అదే విధముగా కో ఆప్ట్ చేసుకొనబడిన నీటని వినియోగదారులంతా ఆ సంఘములో సభ్యులుగా పరిగణింపబడతారు.

కొన్ని సందర్భములలో ఒకే వ్యక్తి ఒకటి కన్నా ఎక్కువ నియోజక వర్గములలో సభ్యత్వము పొందుటకు అర్హత కలిగి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో ఆ వ్యక్తి ఒక సంఘములో మాత్రమే సభ్యత్వము కలిగి ఉండవలెను. ఏ సంఘములో సభ్యునిగా కొనసాగవలెనో అతను నిర్ణయించుకొనవచ్చును. కోఆప్ట్ చేసుకొనబడిన సభ్యులకు ఓటు హక్కు ఉండదు. (సెక్షన్-3)

నీటి వినియోగదారుల సంఘ పాలక మండలి ఎన్నిక

ప్రతి నీటి వినియోగదారుల సంఘమునకు ఒక పాలక మండలి ఉండవలెను. ప్రతి నీటి వినియోగదారుల సంఘములోని నియోజక వర్గములోని సభ్యులు ప్రత్యక్ష ఎన్నిక ద్వారా తమ పాలక మండలిని ఎన్నుకుంటారు.

నీటి వినియోగదారుల సంఘ పాలక మండలి నిరంతరం కొనసాగే స్వభావమును కలిగి ఉంటుంది. ప్రతి రెండు సంవత్సరములకు ఒకసారి పాలక మండలి సభ్యులలో మూడవవంతు సభ్యులు రిటైరు అవుతారు వారి స్థానములో క్రొత్త సభ్యులు ఎన్నుకొనబడతారు. పాలక

మండలి సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి పాలక మండలి ప్రథమ సమావేశం జరిగినప్పటి నుండి ఆరు సంవత్సరములు. అయితే పాలక మండలి ప్రథమ పర్యాయము ఎన్నిక జరిగినప్పుడు అందరు సభ్యులు ఒకేసారి ఎన్నుకోబడతారు. వారిలో మూడవ వంతు రెండు సంవత్సరములు ముగిసిన వెంటనే రిటైరు అవుతారు. మిగిలిన వారిలో మూడవ వంతు నాలుగు సంవత్సరములకు, మిగిలిన మూడవ వంతు ఆరు సంవత్సరములకు రిటైరు అవుతారు. ఈ విధముగా ఎవరు ఎప్పుడు రిటైరు కావలసినది లాటరీ ద్వారా నిర్ధారింపబడుతుంది.

అప్పటి నుండి ప్రతి రెండు సంవత్సరములకు ఎన్నికగు సభ్యుల కాలపరిమితి ఎన్నికైన తేదీ నుండి ఆరు సంవత్సరములు. అయితే ఈ మధ్య కాలములో వారిని రీకాల్ చేయవచ్చు, లేక తొలగించవచ్చు, లేక అనర్హులుగా ప్రకటించవచ్చు ప్రతి నియోజక వర్గమునుండి ఒక్కొక్క వ్యక్తి పాలక మండలికి సభ్యుడిగా ఎన్నుకొనబడవలెను. వారిలో ఒకరు అధ్యక్షుడిగాను మరొకరు ఉపాధ్యక్షుడిగాను ఎన్నుకొనబడతారు. ఈ ఎన్నికలను కలెక్టరు నిర్వహించవలెను. అయితే ఎన్నికలను వాయిదా వేయు హక్కు ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది. ఏదైనా అనివార్య కారణముల వలన సకాలములో అధ్యక్ష, ఉపాధ్యక్ష, పాలక మండలి ఎన్నికలు జరుగని ఎడల ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం తిరిగి ఎన్నికలు జరుగుతాయి. అధ్యక్ష, ఉపాధ్యక్ష పదవీ కాల పరిమితి రెండు సంవత్సరములు లేదా నియోజక వర్గ ప్రతినిధిగా ఆ వ్యక్తి యొక్క పదవీ కాల పరిమితిలో ఏది తక్కువైతే అది. (సెక్షన్-4).

కమాండ్ ఏరియా డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ నిర్మాణము

ఒక కమాండ్ ఏరియా పరిధిలోని 5 లేక అంతకన్నా ఎక్కువ నీటి వినియోగదారుల సంఘములను కలిపి ఒక డిస్ట్రిబ్యూటరీ ఏరియాను ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవచ్చును. అటువంటి ప్రతి డిస్ట్రిబ్యూటరీ ఏరియాకు ఒక పాలక మండలి ఉండవలెను. ప్రతి డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ స్థానిక జిల్లా పేరుతో పిలువబడుతుంది. ఆ కమిటీ పరిధిలోని నీటి వినియోగదారుల సంఘముల అధ్యక్షులంతా ఆ కమిటీ సభ్యులుగా ఉంటారు. (సెక్షన్-5).

సదరు డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీలోని సభ్యులు తమలో ఒకరిని అధ్యక్షులుగాను, మరొకరిని ఉపాధ్యక్షులుగాను ఎన్నుకుంటారు. వీరి పదవీ కాల పరిమితి, నీటి వినియోగదారుల సంఘ అధ్యక్షులుగా వారి పదవీ కాల పరిమితిని అనుసరించి ఉంటుంది. డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ ఎన్నికలను కలెక్టరు నిర్వహిస్తారు. (సెక్షన్-6)

ప్రాజెక్టు ఏరియా కమిటీ నిర్మాణము

కమాండ్ ఏరియా పరిధిలోని ఏదైనా ప్రాంతమును ఒక ప్రాజెక్టు ఏరియాగా నోటిఫై చేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు. ఆ విధముగా నోటిఫై కాబడిన ప్రతి కమాండ్ ఏరియాకు ఒక ప్రాజెక్టు కమిటీ ఉండవలెను. ప్రతి ప్రాజెక్టు కమిటీ ఆ జిల్లా పేరుతో పిలువబడుతుంది

మేజర్ ఇరిగేషన్ వ్యవస్థలకు సంబంధించి ప్రాజెక్టు ఏరియా పరిధిలోని డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీల అధ్యక్షులంతాకలసి ప్రాజెక్టు కమిటీ సభ్యులుగా ఏర్పడుతారు. అయితే కనీస సభ్యుల సంఖ్య ఐదుకు తగ్గరాదు.

మధ్యతరహా నీటిపారుదల వ్యవస్థల విషయంలో ప్రాజెక్టు ఏరియా పరిధిలోని నీటి వినియోగ సంఘముల అధ్యక్షులంతా సదరు ప్రాజెక్టు కమిటీ సభ్యులుగా పరిగణింపబడతారు. అయితే కనీస సభ్యుల సంఖ్య ఐదుకు తగ్గరాదు.

ప్రతి ప్రాజెక్టు కమిటీకి ఒక పాలక మండలి ఉండవలెను. కమిటీ సభ్యులంతా పాలక మండలి సభ్యులుగా పరిగణింపబడతారు. సదరు సభ్యులు తమలో ఒకరిని అధ్యక్షులుగాను, మరొకరిని ఉపాధ్యక్షులుగాను ఎన్నుకుంటారు. వీరి ఎన్నికలను కలెక్టర్ నిర్వహిస్తారు. అధ్యక్ష ఉపాధ్యక్షులతో సహా ప్రాజెక్టు కమిటీ సభ్యుల కాల పరిమితి సందర్భానుసారముగా డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ లేదా నీటి వినియోగదారుల సంఘ అధ్యక్షులుగా వారి పదవీ కాలమును బట్టి ఉంటుంది.

పాలక మండలి సభ్యుల రాజీనామా

సెక్షన్లు 4,6 మరియు 8 సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన వివిధ రైతు సంఘముల పాలక మండలి సభ్యులు లేదా అధ్యక్ష ఉపాధ్యక్షులు ఎప్పుడైనా తమ పదవులకు రాజీనామా చేయవచ్చును. రాజీనామా ప్రతులను సంబంధిత అధారిటీకి స్వయముగా అందజేయవచ్చును లేదా రిజిష్టర్డు పోస్టు ద్వారా పంపవచ్చును. (సెక్షన్-32)

ఎపెక్సు కమిటీ నిర్మాణము

ఎపెక్సు కమిటీని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయవచ్చు. ఈ కమిటీ సభ్యుల సంఖ్యను కూడా ప్రభుత్వమే నిర్ణయించవలెను.

ఈ చట్ట నిబంధనలను, మరియు ఈ చట్టము యొక్క లక్ష్యములను, ఆదర్శములను అమలు చేయుట ఎపెక్సు కమిటీ యొక్క ప్రధాన బాధ్యత. అదే విధముగా ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం తమకు గల హక్కులను వినియోగించుటలోను, బాధ్యతలను నిర్వర్తించుటలోను నీటి వినియోగదారుల సంఘములకు తగు సూచనలను ఇచ్చుట కూడా ఎపెక్స్ కమిటీ యొక్క బాధ్యత.

పాలక మండలి సభ్యులను రీకాల్ చేయుట

పైన ఉదహరించబడిన రైతు సంఘముల యొక్క అధ్యక్ష, ఉపాధ్యక్షులను లేదా పాలక మండలి సభ్యులను రీకాల్ చేయు హక్కు సభ్యులకు ఉంటుంది. ఇందుకు సంబంధించి సదరురైతు సంఘములోని ఓటింగు అర్హత గల సభ్యులలో కనీసం 3వ వంతు సభ్యులు నోటీసు ఇవ్వవచ్చును. అయితే సదరు సభ్యుడు పదవీ బాధ్యతలు చేపట్టిన సంవత్సరంలోపు రీకాల్ నోటీసు ఇచ్చుటకు అవకాశములేదు. ఆ విధముగా రీకాల్ నోటీసు ఇవ్వబడినప్పుడు అందు నిమిత్తము ప్రత్యేక' జనరల్ బాడీ సమావేశము జరుగుతుంది. ఆ ప్రత్యేక జనరల్ బాడీ సమావేశమునకు హాజరైన

సభ్యులలో మెజారిటీసభ్యులు బలపరిచినట్లయితే, ఆ తీర్మానము ఆమోదింపబడి సదరు పాలక మండలి సభ్యులు పదవి నుండి తొలగించబడతారు. (సెక్షన్-10)

నీటి వినియోగదారుల సంఘ పాలక మండలి సభ్యత్వానికి అనర్హతలు

కేంద్ర ప్రభుత్వోద్యోగి లేదా రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఉద్యోగి లేదా గ్రామసేవకుడు లేదా మరేదైనా స్థానిక సంస్థ ఉద్యోగి లేదా ప్రభుత్వ ఆర్థిక సహాయముతో నిర్వహింపబడుతున్న ఏదైనా సంస్థలో ఉద్యోగము చేయుచున్న వ్యక్తి పాలక మండలి సభ్యునిగా లేక అధ్యక్ష, ఉపాధ్యక్షునిగా కొనసాగరాదు. అదే విధముగా శాసన సభ్యులు, పార్లమెంటు సభ్యులు లేదా శాసన సభ లేక పార్లమెంటుచే ఆమోదించబడిన చట్టము ద్వారా ఏర్పాటైన సంస్థలోని వారు కూడా పై పదవులకు అనర్హులు. అంతేకాకుండా అనైతిక ప్రవర్తనతో కూడిన నేరము చేసినందుకు గాను శిక్ష విధింపడిన వారు, మానసిక అస్వస్థులు, దివాళా తీసిన వారు, ప్రభుత్వమునకు లేదా రైతు సంఘమునకు భూమి శిస్తు, నీటి పన్ను మొదలగునవి బకాయి పడినవారు కూడా పై పదవులకు అనర్హులు.

పాలక మండలి సభ్యులుగా లేక అధ్యక్ష, ఉపాధ్యక్షులుగా కొనసాగుతున్న వ్యక్తి సరైన కారణము లేకుండా మూడు వరుస సమావేశములకు గైరు హాజరైనా లేక నీతిబాహ్యమైన చర్యలకు పాల్పడినందుకుగాను శిక్ష విధింపబడినా తమ పదవులను కోల్పోవలసి ఉంటుంది.

శాసన సభకు పోటీ చేయుటకు అర్హతలేని వ్యక్తులు కూడా పై పదవులకు అనర్హులు.

రాష్ట్ర ప్రభుత్వ సర్వీసు నుండి తొలగించబడిన వ్యక్తి, ఆ విధముగా తొలగించబడిన తేదీ నుండి ఆరు సంవత్సరముల వరకు పై పదవులకు ఎన్నుకొనబడరాదు.

ఇద్దరు కన్నా ఎక్కు మంది పిల్లలను కలిగివున్న వారు కూడా అనర్హులే. అయితే ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తేదీ నుండి సంవత్సరములోపల కలిగిన అదనపు సంతానము పరిగణనలోనికి తీసుకొనబడరు. అదే విధముగా ఈ చట్టము అమలు లోనికి వచ్చిన తేదీనాటికి ఇద్దరు కన్నా ఎక్కువ సంతానము కలిగి ఉన్నప్పటికీ పైన ఉదహరించబడిన పదవులలో కొనసాగినంతకాలం వారికి అదనముగా సంతానము కలుగనట్లయితే ఈ నియమము వర్తించదు. (సెక్షన్-14)

రైతు సంఘము ఒక బాడీ కార్పోరేటు

ఈ చట్ట పరిధిలోని రైతు సంఘములన్నీ ఒక బాడీ కార్పోరేటుగా పరిగణింపబడతాయి. శాశ్వత స్వభావాన్ని కలిగి ఉండి ఆస్థి సమకూర్చుకొనుట, ఒప్పందములు చేసుకొనుట మొదలగు అర్హతలు కలిగి ఉంటాయి. అయితే తన ఆస్థులను మరొకరికి బదిలీచేయు అధికారము మాత్రము ఉండదు.

సమర్ధమైన నిర్వహణ నిమిత్తము ఉప సంఘములను ఏర్పాటు చేయు అధికారము పాలక మండలికి ఉంటుంది.

సందర్భానుసారముగా ఏదైనా రైతు సంఘము యొక్క పరిధిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము విస్తరించవచ్చు లేక తగ్గించవచ్చు లేక సరిహద్దులను మార్చవచ్చు లేక ఒక రైతు సంఘమును విభజించి మరొక రైతు సంఘమును ఏర్పాటు చేయవచ్చు. (11,12,13 సెక్షనులు).

నీటి వినియోగదారుల సంఘ లక్ష్యములు, విధులు

ఇరిగేషన్ వ్యవస్థను సక్రమముగా నిర్వహించుట, వ్యవసాయమును ఆధునీకరించి నీటిని పొదుపుగాను, సమర్థవంతముగాను వినియోగించుట ద్వారా గరిష్ట స్థాయిలో వ్యవసాయ ఉత్పత్తిని పెంచుట, వాతావరణ పరిరక్షణ, రైతులలో యాజమాన్య భావనలను, బాధ్యతలను పెంపొందించుట కొరకు రైతు సంఘములు ఏర్పాటు చేయబడినవి. ఆ క్రమములో నీటి వినియోగదారుల సంఘ బాధ్యతలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ, లేదా ప్రాజెక్టు కమిటీలచే ఆమోదించబడిన విధముగా వారబందీ పథకమును అమలు చేయుట.
2. ప్రతి సంవత్సరము పంటల సీజను అయిపోయిన వెంటనే ఇరిగేషను వ్యవస్థ నిర్వహణను సరిచేయుట (రిపేర్లు మొదలగునవి చేయుట).
3. వారబందీ పథకము ప్రకారము పైప్ ఔట్‌లెట్ల ద్వారా జరుగు నీటి సరఫరాను నియంత్రించుట మరియు నీటిని పరిమితముగా ఉపయోగించుట.
4. నీటి పన్ను వసూలు చేయుటలో రెవెన్యూ శాఖకు సహకరించుట, భూ యజమానుల పేర్లతో కూడిన రిజిస్టర్లను నిర్వహించుట. అదే విధముగా కో ఆప్ట్ చేయబడిన సభ్యుల రిజిస్టర్లను నిర్వహించుట.
5. సభ్యుల మధ్య, నీటి వినియోగదారుల మధ్య తలెత్తు వివాదములను పరిష్కరించుట.
6. వనరుల సమీకరణ, అకౌంట్ల నిర్వహణ, అకౌంట్లను ప్రతి సంవత్సరము ఆడిట్ చేయించుట.
7. ఎన్నికల నిర్వహణలో ప్రభుత్వ అధికారులకు సహకరించుట.
8. జనరల్ బాడీ సమావేశములను ఏర్పాటు చేయుట.
9. కాలువగట్లను, చెరువు గట్లను కౌలుకు ఇచ్చి వాటిపై వృక్షములను నాటించుట (సెక్షన్-17)

గమనిక : డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ మరియు ప్రాజెక్టు కమిటీల విధులు మరియు బాధ్యతలు కూడా దాదాపుగా పైన ఉదహరింపబడిన విధముగానే ఉంటాయి. (సెక్షన్ 18, 19)

కాంపిటెంటు అథారిటీల నియామకము

ఈ చట్ట పరిధిలో ఏర్పాటగు నీటి వినియోగదారుల సంఘములు, డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీలు, ప్రాజెక్టు కమిటీలు తదితర రైతు సంఘముల పని తీరు, నియంత్రణ నిమిత్తము ప్రభుత్వము ఒక కాంపిటెంటు అథారిటీని నియమించవలెను. ఆ క్రమములో ఇరిగేషన్ మరియ కమాండ్ ఏరియా డెవలప్‌మెంటు శాఖ లేక ఇరిగేషన్ డెవలెప్‌మెంటు కార్పోరేషన్ లేక మరేదైనా కార్పోరేషన్

లేదా డిపార్టుమెంటుకు చెందిన అధికారిని ప్రతి రైతు సంఘమునకు అధికారిగా ప్రభుత్వము నియమించవలెను. సదరు అధికారి "కాంపిటెంటు అథారిటీ (ఇంజనీరింగ్)" అని వ్యవహరింపబడతాడు.

అదే విధముగా "కాంపిటెంటు అథారిటీ (అగ్రికల్చరల్)" అనే పేరుతో మరొక అథారిటీని కూడా ప్రభుత్వము నియమించవలెను. వ్యవసాయ శాఖకు చెందిన అధికారి ఈ అథారిటీ అధిపతిగా ఉండవలెను

పైన ఉదహరింపబడిన కాంపిటెంటు అథారిటీల విధులను, బాధ్యతలను, అధికారములను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నిర్దేశించవలెను. అదే విధముగా అవసరమును బట్టి మరికొన్ని అదనపు కాంపిటెంటు అథారిటీలను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నియమించవచ్చును.

నీటి వినియోగదారుల సంఘముల వనరులు :

ఈ చట్ట పరిధిలోని నీటి వినియోగదారుల సంఘములు, ఇతర రైతు సంఘముల వనరులు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి.

1. స్థానికముగా వసూలు చేయబడిన నీటి పన్ను నుండి కొంత భాగమును సంబంధిత రైతు సంఘమునకు ప్రభుత్వము గ్రాంటుగా ఇస్తుంది.
2. రాష్ట్ర మరియు కేంద్ర ప్రభుత్వముచే విడుదల చేయబడు నిధులు.
3. కమాండ్ ఏరియా ఆపరేషను పరిధిలో అభివృద్ధి చర్యలు చేపట్టు నిమిత్తము ఫైనాన్సింగ్ ఏజెన్సీల నుండి అందిన ఆర్థిక సహాయం.
4. ఇరిగేషన్ వ్యవస్థకు అనుబంధముగా ఉన్న ఆస్తుల ద్వారా లభించు ఆదాయము.
5. ఇరిగేషన్ వ్యవస్థ అభివృద్ధి మరియు నిర్వహణ నిమిత్తము రైతుల నుండి వసూలు చేయబడిన ఫీజులు.
6. ఇతర వనరుల నుండి లభించిన మొత్తములు

జరిమానాలు - శిక్షలు :

1. ఇరిగేషను వ్యవస్థను ధ్వంసము చేయుట, మార్గములను మళ్ళించుట, అటకాయించుట.
2. నీటి సరఫరాను అక్రమముగా హెచ్చించుట, తగ్గించుట.
3. ఇరిగేషను వ్యవస్థను సక్రమముగా నిర్వహించుటలో నిర్లక్ష్యముగా ఉండుట, నీటి దుబారాను నియంత్రించలేకపోవుట, ఇతరులకు నష్టము కలుగు రీతిలో నీటిని అక్రమముగా ఉపయోగించుట.
4. వాటర్ లెవల్ మార్కులను, ఇతర గుర్తులను చెరిపివేయుట.
5. ఇరిగేషను వ్యవస్థకు చెందిన తూములను అనవసరముగా మూసివేయుట, తెరచుట మొదలగు చర్యలకు పాల్పడుట.

6 ప్రభుత్వ నోటిఫికేషన్‌కు విరుద్ధముగా పంటలను వేయుట అందుకుగాను అక్రమ నీటి వినియోగము.

7. నీటి వినియోగదారుల సంఘము లేదా డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీ లేదా ప్రాజెక్టు కమిటీలచే రూపొందించబడిన నీటి పంపిణి వినియోగ నిబంధనలను లేక వారబందీ నిబంధనలను ఉల్లంఘించుట

పైన ఉదహరించబడిన నేరములకు పాల్పడినందుకు గాను రెండుసంవత్సరముల జైలు శిక్ష లేక రు 5000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధించబడతాయి (సెక్షన్-23)

ఈ చట్టము క్రింది శిక్షార్హములైన నేరములు మరేదైనా చట్టము క్రింద కూడా శిక్షార్హమైనపుడు ఆ చట్టము క్రింద కూడా తగు చర్య తీసుకొనవచ్చు. అయితే ఒకే వ్యక్తిని ఒకే నేరము క్రింద ఒకటి కన్నా ఎక్కువ సార్లు శిక్షింపరాదు (24 సెక్షన్)

ఈ చట్ట పరిధిలోని నేరములన్నీ రాజీ చేసుకొనదగినవి. పరిహారము క్రింద ఇరిగేషన్ అధికారికి రూ.1000/-లను చెల్లించుట ద్వారా ముద్దాయి నేరములను రాజీ చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్-25)

వివాదములు పరిష్కారము

నీటి వినియోగదారుల సంఘము తదితర రైతు సంఘముల వ్యవస్థాగత నిర్మాణము, నిర్వహణ; అధికారములు, బాధ్యతలకు సంబంధించి సదరు సంఘ సభ్యుల మధ్య లేక సంఘ సభ్యులకు, పాలక మండలి సభ్యులకు మధ్య వివాదములు తలెత్తవచ్చును లేక రెండు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ నీటి వినియోగదారుల సంఘముల మధ్య లేక డిస్ట్రిబ్యూటరీ కమిటీల మధ్య లేక ప్రాజెక్టు కమిటీల మధ్య వివాదములు తలెత్తవచ్చును. అటువంటి వివాదములన్నీ ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం పరిష్కరింపబడవలెను.

అదే విధముగా రైతు సంఘము యొక్క పాలక మండలి తీసుకొనిన నిర్ణయము లేక జారీ చేసిన ఉత్తర్వుపై సంబంధిత అదారిటీకి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును (సెక్షన్ 26 27)

అనుబంధ అంశములు

ప్రతి రైతు సంఘము సెక్షన్ 28లో నిర్దేశింపబడిన విధముగా మినిట్సు పుస్తకము, ఆస్తుల-అప్పుల పట్టిక, అకౌంటు పుస్తకము, ఏరియా ఆపరేషన్ మ్యాపు తదితర రికార్డులను నిర్వహించవలెను. ఈ రికార్డులన్నీ బహిరంగముగా ఉండవలెను సభ్యులు, ప్రభుత్వ అధికారులు ఎప్పుడైనా వీటిని తనిఖీ చేసుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 28)

అకౌంట్లన్నీ ప్రతి సంవత్సరము ఆడిట్ చేయించవలెను. (సెక్షన్-29)

ఈ చట్టము క్రింద వసూలు కాబడిన బకాయిలన్నీ రెవెన్యూ బకాయిలుగా పరిగణింపబడతాయి రెవెన్యూ రికవరీ చట్ట నిబంధనానుసారం బకాయిలు వసూలు చేయబడతాయి

గమనిక: ఈ చట్టము చిన్నదైనప్పటికీ రాజకీయ పార్టీ జోక్యముతో పెద్ద ఎత్తున ప్రచారము జరిగింది ప్రత్యేకించి రైతు సంఘాల ఎన్నికలు ఒక పెద్ద ప్రహసనంగా మారాయి ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము పలు నిబంధనలు కూడా జారీ చేసింది అయితే ఈ పుస్తకమునకున్న పరిమితుల దృష్ట్యా సదరు ఎన్నికల నిబంధనలను ఇక్కడ ఉదహరించుట జరుగలేదు గమనించగలరు

అధ్యాయము-24

ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల చట్టము, 2002

(The Andhra Pradesh Water, Land and Trees Act, 2002)

ఈ భూమి మీద జీవిస్తున్న మనకు నీరు, వృక్షాలే ప్రాణాధారాలు మనిషి మనుగడకు నీరు భూమి, వృక్షాలతో అవినాభావ సంబంధం ఉన్నది. నీరు భూమి, వృక్షాలు మనకు ప్రకృతి ప్రసాదించిన వరం ఆ మూడింటి మధ్య ప్రకృతిపరమైన సమతుల్యత ఉన్నది ఆ విధంగా ఉన్నప్పుడే పర్యావరణం పదిలంగా ఉంటుంది మనమూ భద్రంగా ఉంటాం కానీ ఇప్పుడు లోపిస్తున్నది అదే. అందుకుకారణమూ మనమే ఫలితంగా వరదలు, కరువు కాటకాలు, పర్యావరణ కాలుష్యం - పర్యవసానంగా కష్టాలు పడుతున్నదీ మనమే. ఈ పరిస్థితి నుండి మనకు విముక్తి లేదా? ఉన్నది.

నీటి వాడకాన్ని నియంత్రించుకొని, నీటిని సద్వినియోగం చేసుకొని, వృక్ష సంపదను పరిరక్షించుకుంటే భూమి భద్రంగా ఉంటుంది. ఆ దిశలో రూపొందించబడిందే "ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల చట్టం, 2002" ప్రకృతి వనరులను ఎలా సంరక్షించుకోవాలో, తద్వారా మనల్ని మనమే ఎలా సంరక్షించుకోవాలో ఈ చట్టాన్ని చదివితే తెలుస్తుంది. కానీ ఆచరణ ఏది?

నిజానికి ఈ చట్టాన్ని తయారు చేసిన పాలకులకే చిత్తశుద్ధి లేదు. అవినీతి, బంధుప్రీతి, ఆశ్రిత పక్షపాతం, అధికారుల అలసత్వం, బ్యూరోక్రసీ, వీటన్నింటికీ కేంద్ర బిందువైన రాజకీయం - వీటన్నింటి పర్యవసానంగా ఈ చట్టం ఇంతవరకు, సక్రమంగా అమలు కావటం లేదు

ఇది మనకు సంబంధించిన చట్టం. ఇటువంటి చట్టం అమలు కావాలంటే సామాజిక స్పృహ, అవగాహన, చైతన్యం ఉండాలి విషయ ప్రాధాన్యత, వర్తమాన అవసరాలదృష్ట్యా పాఠకుల సౌలభ్యం కోసం ఈ చట్టాన్ని, చట్ట నిబంధనలను సమగ్రంగా ఇవ్వటం జరిగింది

నీటి వనరుల పరిరక్షణ, వృక్షముల పరిరక్షణ మరియు భూగర్భ, భూ ఉపరితల నీటిని సమర్ధవంతంగా వినియోగించుట ద్వారా భూమి, జలవనరుల, పర్యావరణ పరిరక్షణ ధ్యేయంగా ఈ చట్టం రూపొందించబడింది.

భారత రిపబ్లిక్ 53వ సంవత్సరములో, ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ చేత ఆమోదించబడిన ఈ చట్టం ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.

అధ్యాయము-1

ప్రాథమిక అంశములు

(PRELIMINARY)

సెక్షన్ 1: సంక్షిప్త నామము, పరిధి :

(1) ఈ చట్టము పేరు "ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు భూమి వృక్షముల చట్టము, 2002

(2) ఈ చట్టము యావత్ రాష్ట్రానికీ వర్తిస్తుంది

(3) ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము నోటిఫై చేసిన తేదీ నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వస్తుంది (19-4-2002 నుండి ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చింది)

సెక్షన్ 2: నిర్వచనాలు :

సందర్భానుసారముగా ప్రత్యేక అర్థము ధ్వనించని ఎడల ఈ చట్ట పరిధిలో కొన్ని పదములకు సంబంధించి అర్థము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

(1) **'అదారిటీ'** అనగా సెక్షన్ 3 క్రింద నియమించబడు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర నీరు భూమి, వృక్షముల అథారిటీ' అని అర్థము.

(2) **'నియమించబడిన అధికారి'** (డిజిగ్నేటెడ్ ఆఫీసర్) అనగా ఈ చట్టమునకు సంబంధించిన విధులను నిర్వర్తించు నిమిత్తము అథారిటీ చేత నియమించబడిన అదికారి లేక వ్యక్తి అని అర్థము

(3) **'ప్రభుత్వము'** అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అని అర్థము.

(4) **'భూగర్భ జలము'** (గ్రౌండ్ వాటర్) అనగా ఏదైనా ఒక స్థానిక ప్రదేశములో (లోకల్ ఏరియా), ఒక నిర్దిష్ట ప్రదేశములో భూ ఉపరితలము క్రిందగల పొరలో నిక్షిప్తమై ఉన్న జలము అని అర్థము (భౌగోళిక నిర్మాణము ఆ జలము స్థిరముగా ఉన్నదా, చలనములో ఉన్నదా అన్నది అప్రస్తుతము) అదే విధముగా భూగర్భ జలాశయాలన్నీ (గ్రౌండ్ వాటర్ రిజర్వాయర్స్) భూగర్భ జలముగానే పరిగణింపబడతాయి

(5) **'భూగర్భ జల ప్రదేశము'** (గ్రౌండ్ వాటర్ బేసిన్) అనగా నీరు పుష్కలముగా లభించు ప్రదేశముగా అథారిటీ చేత గుర్తించబడి, నోటిఫై కాబడిన ప్రదేశము

(6) 'పరిశ్రమ' అనగా భౌతిక లేక రసాయన చర్యల ద్వారా వస్తువులను ఉత్పత్తి చేయు ప్రక్రియ పరిశ్రమ అనబడుతుంది.

(7) పచ్చదనం **(Landscape)** : చూపరులను ఆకర్షించే విధంగా, కనుచూపు మేరలో పచ్చదనంతో నిండిన తోటలు (చెట్లు, తోపులు, గడ్డితో నిండినవి) వనాలు, జలాశయాలు (water bodies).

(8) 'నోటిఫికేషన్' అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజపత్రములో ప్రచురించబడిన నోటిఫికేషన్ అని అర్ధము 'నోటిఫైడ్' అనే పదమును కూడా అదే విధముగా అన్వయించుకొనవలెను.

(9) 'నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశము' (Over exploited basin) అనగా వర్షపాతము, భూగర్భము నుండి నీరు వెలికి తీయబడిన మోతాదు తదితర అంశములను పరిగణనలోనికి తీసుకొని, ఒక ప్రదేశములో నీటి నిల్వలు క్షీణించినట్లుగా సంబంధిత నిపుణుని సూచన ఆధారముగా నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశముగా అధారిటీచే ప్రకటించబడిన ప్రదేశము

(10) 'నిర్దేశింపబడిన విధముగా' అనగా ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగాగల నిబంధనలలో నిర్దేశింపబడిన విధముగా అని అర్ధము

(11) 'వృక్షముల సంరక్షణ': క్రొత్తగా మొక్కలను నాటుట, మొక్కలను ఇతర ప్రదేశములకు తీసుకు వెళ్ళుట, మొక్కల చుట్టూ కంచెను వేయుట మొదలగు రక్షిత చర్యలన్నీ వృక్షముల సంరక్షణగానే పరిగణింపబడతాయి.

(12) 'ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరు' **(Public drinking water source):** ప్రభుత్వము గాని, స్థానిక సంస్థగాని, లేక ప్రభుత్వ నోటిఫికేషన్ ద్వారా నోటిఫై చేయబడిన అధారిటీగాని ఒక బావి నుండి ప్రజలకు త్రాగునీటిని అందజేస్తున్నట్లయితే, ఆ బావి 'ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరు'గా పరిగణింపబడుతుంది త్రాగునీటి వనరుగా అధారిటీచే నోటిఫై చేయబడిన వాటికి కూడా ఇదే అర్థం అన్వయిస్తుంది.

(13) 'ప్రజా నీటి సరఫరా వ్యవస్థ' **(Public water supply system)** ప్రజల త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం ఒక ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరు నుండి నీటిని సరఫరా చేయుటకు ఏర్పాటు చేయబడిన పరికరములు, ఉపకరణములు అని అర్ధము. అనగా పైపులైన్లు, నీరు నిల్వ చేయు రిజర్వాయర్లు, స్టాండ్ పోస్టు, సిటెరన్, చేతి పంపు, పవర్ పంపు మొదలైనవి

(14) 'నీటి గుంట' **(Sink)** - సాధారణ పరిభాషలో 'బావి' వంటిది. క్రొత్తగా బావిని త్రవ్వుట, బోర్ వేయుట, డ్రిల్లింగ్, అదే విధముగా అప్పటికే ఉన్న బావిని ఇంకా లోతు చేయుట కూడా 'గుంట'గానే పరిగణింపబడుతుంది.

(15) 'రాష్ట్రము' అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రము.

(16) **ఉపరితల జలము (Surface water)** : చెరువులు, సరస్సులు, కాలువలు, నదులలో కనిపించు భూ ఉపరితల జలము.

(17) **సాంకేతిక అధికారి (Technical Officer)** : ఒక విషయముపై విశిష్టమైన అవగాహన కలిగి, సాంకేతిక అంశములపై తగిన సలహాలనిచ్చు నిమిత్తము అధారిటీచే నియమించబడిన అధికారి.

(18) **చెట్టును ధ్వంసము చేయుట (కొట్టివేయుట) (To Fell a Tree)** : కాల్చి వేయుట, నరకుట, బెరడు తీయుట, విష రసాయనములను ప్రయోగించుటతో సహా చెట్టులోని ఏ భాగానికైనా నష్టమును కలుగజేయు చర్యలన్నీ ఆ చెట్టును ధ్వంసము చేయు చర్యలుగానే పరిగణింపబడతాయి.

(19) **వృక్షము లేక చెట్టు (Tree)** కలపజాతికి చెందినవన్నీ వృక్షములుగానే పరిగణింపబడతాయి (Any Woody Plant). ఆ వృక్షము కనీసము 5.5 సెం.మీ. వ్యాసార్ధము కలిగి ఉండి, భూమి నుండి కనీసము ఒక మీటరుకన్నా ఎత్తు పెరిగి ఉండవలెను. ఆ చెట్టుకొమ్మలన్నీ దాని మ్రానుపై ఆధారపడి ఉండవలెను. స్థలాలలో పెంచబడిన పిల్ల మొక్కలు, నారు మొక్కలు కూడా (Young saplings, seedlings etc.) వృక్షాలుగానే పరిగణింపబడతాయి.

(20) **పట్టణ ప్రాంతము (అర్బన్ ఏరియా)** : ఆంధ్రప్రదేశ్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ల చట్టము, 1994 క్రింద ఏర్పాటు కాబడిన మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టము, 1995 క్రింద ఏర్పాటు కాబడిన హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, మున్సిపాలిటీల చట్టము, 1965 క్రింద ఏర్పాటైన మున్సిపాలిటీ, లేక ఆ చట్టము క్రింద నోటిఫై కాబడిన ప్రాంతము, ఆంధ్రప్రదేశ్ అర్బన్ ఏరియా (అభివృద్ధి) చట్టము, 1975 క్రింద అర్బన్ ఏరియాగా ప్రకటింపబడిన ఏదైనా అభివృద్ధి చెందిన ప్రాంతములకు అర్బన్ ఏరియా అనే పదము వర్తిస్తుంది. అదే విధముగా ఈ చట్ట పరిధిలో అర్బన్ ఏరియాగా ప్రభుత్వము చేత ప్రకటించబడి, నోటిఫై కాబడిన ఏదైనా పట్టణము, గ్రామము కూడా అర్బన్ ఏరియాగానే పరిగణింపబడుతుంది

(21) **'వాటర్‌షెడ్' (Water shed)** : నీటి విభజనరేఖల మధ్యగల ప్రదేశము అదే విధముగా వాటర్‌షెడ్ ఏరియాగా ఎప్పటికప్పుడు ప్రభుత్వముచే నోటిఫై చేయబడు ప్రాంతములు.

(22) **బావి (Well)** భూగర్భ జలమును శోధించి, వెలికి తీయుటకు త్రవ్వబడిన బావి సాధాణ బావి, బోరు బావి, సాధారణ బోరు బావి, గొట్టపు బావి, ఫిల్టర్ పాయింట్లుకూడా బావులే

(23) ఈ చట్టములో ఉపయోగించబడి, ఈ సెక్షన్‌లో నిర్వచించబడని పదముల విషయములో, ఆ పదములకు సంబంధించిన చట్టములలో ఇవ్వబడిన నిర్వచనమే ఈ చట్టమునకూ వర్తిస్తుంది.

అధ్యాయము-2

ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల అధారిటీ నిర్మాణము
(CONSTITUTION OF A.P. WATER, LAND AND TREES AUTHORITY)

సెక్షన్ 3: సంక్షిప్త నామము, పరిధి :

(1) ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన వెంటనే 'ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి వృక్షముల అధారిటీ' అనే పేరుతో ఒక అధారిటీని రాష్ట్ర ప్రభుత్వము వ్యవస్థాపన చేసి, ఆ అధారిటీ ఎప్పటినుండి కార్యకలాపాలను నిర్వహించేదీ నోటిఫై చేయవలెను

(2) అధారిటీలో ఈ క్రింది సభ్యులు ఉండితీరవలెను.

(ఎ) పంచాయితీరాజ్, గ్రామీణాభివృద్ధి, మరియు గ్రామీణ నీటి సరఫరా మంత్రి (లేక) ముఖ్యమంత్రిచే నామినేట్ చేయబడు మరెవరైనా మంత్రి	ఎక్స్-అఫిషియో ఛైర్మన్
(బి) రాష్ట్ర శాసన సభ సభ్యులు ముగ్గురు. వీరిని ప్రభుత్వము నామినేట్ చేయవలెను వీరిలో ఒకరు తప్పనిసరిగా ప్రధాన ప్రతిపక్షమునకు చెందినవారై ఉండవలెను	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యులు
(సి) రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ముఖ్య కార్యదర్శి	వైస్-ఛైర్మన్
(డి) వ్యవసాయ శాఖకు చెందిన ప్రభుత్వ కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(ఇ) ప్రభుత్వ ఇరిగేషన్ మరియు కమాండ్ ఏరియా అభివృద్ధి శాఖా కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(ఎఫ్) ప్రభుత్వ మున్సిపల్ పరిపాలనా కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(జి) ప్రభుత్వ గ్రామీణ నీటి సరఫరా కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(హెచ్) ప్రభుత్వ పంచాయితీరాజ్ కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(ఐ) ప్రభుత్వ పర్యావరణం, అడవులు, శాస్త్రీయ మరియు సాంకేతిక శాఖా కార్యదర్శి	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు
(జె) ఆచార్య ఎన్.జి రంగ వ్యవసాయ విశ్వ విద్యాలయ వైస్-ఛాన్సలర్	ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు

(కె) భూమి, జీవశాస్త్రాలు, ఇంజనీరింగ్ మరియు టెక్నాలజీల విభాగాలనుండి ఒక్కొక్కరు చొప్పున రాష్ట్రంలోని విశ్వ విద్యాలయాలలో పని చేస్తున్న ముగ్గురు ప్రొఫెసర్లు. వీరిని ప్రభుత్వం నామినేట్ చేయవలెను. వీరి పదవీ కాల పరిమితి రెండు సంవత్సరములు (రొటేషన్ పద్ధతిపై) — సభ్యులు

(ఎల్) నీరు, భూ సంరక్షణ, అర్ధ శాస్త్రములో నిష్ణాతులైన వారు ముగ్గురు. వీరిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నామినేట్ చేయవలెను. — సభ్యులు

(ఎమ్) ప్రకృతి వనరుల సంరక్షణలో మక్కువ కలవారుగా ప్రభుత్వము భావించిన అనధికార వ్యక్తులు. ఇటువంటి వారిని కనీసం ఐదుమందిని ప్రభుత్వం నామినేట్ చేయవలెను. వీరిలో తప్పనిసరిగా ఒకరు షెడ్యూల్డు కులములకు, ఒకరు షెడ్యూల్డు తెగలకు చెంది ఉండవలెను. ఒక మహిళ కూడా తప్పనిసరిగా ఉండవలెను. — సభ్యులు

(ఎన్) రాష్ట్ర ప్రభుత్వ గ్రామీణాభివృద్ధి శాఖ కార్యదర్శి — ఎక్స్-అఫిషియో సభ్యుడు-కార్యదర్శి

(3) సబ్-సెక్షన్ (2)లోని క్లాజ్ (కె)లో ఉదహరింపబడిన నామినేటెడ్ సభ్యులు మినహాయించి, ఆ సబ్-సెక్షన్‌లోని ఇతర క్లాజులలో ఉదహరింపబడిన నామినేటెడ్ సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఉంటుంది

గమనిక : ఈ చట్టమునకు అనుబంధముగా గల నిబంధనలలోని రూలు (4) ప్రకారం వీరి కాల పరిమితి నియామక తేదీ నుండి మూడు సంవత్సరములు. అదే విధముగా నామినేటెడ్ సభ్యులు తమ పదవులకు రాజీనామా చేయవచ్చు. వారిని పదవి నుండి తొలగించు అధికారం ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది. ఇందుకు సంబంధించిన వివరాలు (5), (6) నిబంధనలలో ఉన్నాయి.

(4) అధారిటీ సమావేశాలకు హాజరైనందుకు, అధారిటీచే అప్పగించబడిన విధులను నిర్వర్తించినందుకు సభ్యులకు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం బత్తెములు (అలవెన్సులు) చెల్లించబడతాయి.

గమనిక : అలవెన్సు వివరాలు రూలు (7)లో ఉన్నాయి

(5) రాష్ట్ర అధారిటీతో సంప్రదించిన మీదట జిల్లా, డివిజన్, మండల స్థాయి అధారిటీలను ఏర్పాటు చేస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నోటిఫికేషన్ వెలువరించవచ్చు. వాటి నిర్మాణము, విధులు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఉంటాయి.

గమనిక : జిల్లా, డివిజన్, మండల స్థాయి అధారిటీల నిర్మాణము తదితర అంశాలు వరుసగా 8, 9, 10 రూల్సులో ఉంటాయి.

(6) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద ఏర్పాటగు అధారిటీ ఒక బాడీ కార్పోరేట్‌గా పరిగణింపబడుతుంది. శాశ్వత స్వభావము కలిగి ఉంటుంది అధికార ముద్రను కలిగి ఉంటుంది. ఈ చట్టము అమలుకు అవసరమైన చర్యలను తీసుకొను క్రమములో అవసరమైన ఒప్పందములను కుదుర్చుకొనవచ్చును. చర, స్థిరాస్తులను సమకూర్చుకొనవచ్చును. విక్రయించవచ్చును. అధారిటీ పేరుమీద దావాలను దాఖలు చేయవచ్చు అధారిటీపై ఎవరైనా దావా దాఖలు చేయవచ్చు.

సెక్షన్ 4: అధారిటీ సమావేశములు :

(1) కనీసం మూడు మాసములకొకసారి అధారిటీ సమావేశము కావలెను. సమావేశ తేదీ, ప్రదేశమును ఛైర్మన్ నిర్ణయిస్తారు.

(2) మొత్తం సభ్యులలో మూడవ వంతు సమావేశకోరంగా పరిగణింపబడుతుంది.

(3) ఈ చట్టములో ప్రత్యేకముగా పేర్కొనబడితే తప్ప, సాధారణముగా అధారిటీ సమావేశాలకు సంబంధించిన విధి విధానాలు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఉంటాయి.

గమనిక : సమావేశ విధి విధానాలు రూలు (11)లో పొందు పరచబడ్డాయి

సెక్షన్ 5: అధికారులు, ఉద్యోగుల నియామకము :

(1) ఈ చట్టము యొక్క లక్ష్యములను సాధించుటకు వీలుగా, ప్రాంతాల వారీగా నిర్దిష్ట హోదాతో అధికారులను (designated officers) అధారిటీ నియమించుకోవచ్చు

(2) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులకు సహాయకులుగా అవసరమైనంతమంది క్రింది స్థాయి అధికారులను, ఉద్యోగులను ఎప్పటికప్పుడు అవసరమును బట్టి అధారిటీ నియమిఁచవచ్చు ఆ క్రమములో సదరు అధికారులు, ఉద్యోగులను కాంట్రాక్టు పద్ధతిపై నియమించవచ్చు లేక ప్రభుత్వ శాఖల నుండి, లేదా విశ్వ విద్యాలయాలనుండి డిప్యుటేషన్‌పై నియమించవచ్చు

(3) అదే విధముగా తన కార్యకలాపాలలో సహకరించుటకు అవసరమైన అధికారులను కూడా (to assist the Authority) అధారిటీ నియమించుకోవచ్చు.

(4) సదరు అధికారులు, ఉద్యోగుల నియామక విధానము, ఉద్యోగ నిబంధనలు, వారి అదికారములు, విధులను అధారిటీయే నిర్ణయించుకోవచ్చు.

సెక్షన్ 6: అధారిటీ విధులు :

రాష్ట్ర ప్రభుత్వము జారీ చేయు సాధారణ, లేక ప్రత్యేక సూచనలకు లోబడి, అధారిటీ ఈ క్రింది విధులను తప్పనిసరిగా నిర్వర్తించవలసి ఉంటుంది -

(ఎ) నీటి పరిరక్షణ, రాష్ట్రములో వృక్షములను అభివృద్ధి చేసి పెంపొందించుట (హరిత వనముగా చేయుట).

(బి) ఉపరితల, భూగర్భ జల వినియోగమును నియంత్రించుట

(సి) ఈ చట్టము క్రింద ఏర్పాటగు జిల్లా, డివిజన్, మండల స్థాయి అథారిటీల కార్యకలాపాలకు సంబంధించిన నియమ నిబంధనలను (regulations) జారీ చేయుట.

(డి) ప్రకృతి సిద్ధమైన వనరుల సంరక్షణకు సంబంధించి తీసుకొనవలసిన చట్టపరమైన, పరిపాలనా పరమైన చర్యలకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు తగిన సలహాలను ఇచ్చుట.

(ఇ) ప్రకృతి సిద్ధమైన వనరులను సంరక్షించి, అభివృద్ధి చేసినందుకుగాను ప్రోత్సాహకాలను ఇచ్చు విషయమై ప్రభుత్వమునకు సలహాలనిచ్చుట (ఆ క్రమములో పన్నులు, లెవీలు, ఫీజులు, ఇతర ఛార్జీలను సందర్భానుసారంగా పెంచుట లేక తగ్గించుటకు సంబంధించిన సలహాలను ఇచ్చుట),

(ఎఫ్) ప్రకృతి వనరుల సంరక్షణలో సందర్భానుసారంగా ఎప్పటికప్పుడు తీసుకొనబడు చర్యలలో ప్రజల భాగస్వామ్యమును పెంపొందించుటపై సలహాలను ఇచ్చుట ఆ విధముగా రాష్ట్రములోని వివిధ ప్రాంతములలోగల ప్రధాన జలాశయాలు, ఉప జలాశయాలలో నీటి లభ్యత ఒకే విధముగా ఉండునట్లు చూచుట,

(జి) రాష్ట్ర ప్రభుత్వము కోరిన ఇతర అంశములపై సలహాలను ఇచ్చుట

(హెచ్) జిల్లా, డివిజన్, మండల స్థాయి అథారిటీల ఏర్పాటు, విధులకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు సలహాలను ఇచ్చుట

సెక్షన్ 7: అధికారముల బదలాయింపు :

ఈ చట్టము యొక్క లక్ష్యములను నెరవేర్చు క్రమములో అథారిటీ తనకు గల ఏవైనా అధికారములను జిల్లా, డివిజన్, మండల స్థాయి అథారిటీలకు గాని లేక ఏదైనా ప్రభుత్వ శాఖకు గాని, లేక ప్రభుత్వ అధికారికిగాని లేక స్థానిక సంస్థలకు గాని బదలాయించవచ్చు

అధ్యాయము-3

భూగర్భ జల సంరక్షణ చర్యలు

(GROUND WATER PROTECTION MEASURES)

సెక్షన్ 8: బావుల రిజిస్ట్రేషన్ :

(1) రాష్ట్ర ప్రభుత్వము జారీ చేయు ప్రత్యేక, లేక సాధారణ ఆదేశాలకు లోబడి, రాష్ట్రములోని అన్ని భూగర్భ జల వనరులన్నీ అథారిటీ చేత నియంత్రించబడతాయి.

(2) ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటినుండి, రాష్ట్రములోని అన్ని బావులు, (విద్యుత్ సహాయముతో పని చేయు పంపులు బిగించబడని బావులతో సహా) వాటర్ బాడీల యజమానులు తమ బావులు, వాటర్ బాడీలను అథారిటీ వద్ద తప్పనిసరిగా రిజిస్టర్ చేయించుకోవలెను (ఈ చట్ట నిబంధనలలో సూచించబడిన విధముగా).

గమనిక : రిజిస్ట్రేషన్‌కు సంబంధించిన నిబంధనలు, విధి విధానాలు రూలు 12లో ఉంటాయి రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు దరఖాస్తు ఫారం నెంబరు -1లో ఇవ్వబడింది

సెక్షన్ 9: కొన్ని ప్రదేశాలలో నీటిని వెలికి తీయుటపై నిషేధం :

కొన్ని ప్రదేశాలలో నీటిని మోటార్ల ద్వారా వెలికి తీయుట వలన (Water pumping) ఆ ప్రదేశాలలో భూగర్భ జలాలు అడుగంటుతాయని, లేక ప్రకృతి వనరులు లేక పర్యావరణం దెబ్బ తినవచ్చునని డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి భావించినట్లయితే, ఆ ప్రదేశాలలో నీటిని వెలికి తీయకుండా ప్రయివేటు వ్యక్తులను, వ్యక్తుల సమూహాలను, ప్రయివేటు సంస్థలను నిషేధించవచ్చు అయితే ఇందుకుగాను ముందుగా అధారిటీ నుండి అనుమతి పొందవలెను. ఈ నిషేధము ఏక కాలములో ఆరు మాసములకు మించరాదు ఆ తర్వాత పరిస్థితిని సమీక్షించి అవసరమైతే ఏక కాలములో ఆరు మాసములకు మించకుండా ఆ నిషేధమును ఎప్పటికప్పుడు పొడిగించవచ్చు.

అదే సమయములో ఆ ప్రదేశములలో ఎటువంటి బావిని త్రవ్వరాదు

(2) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద మోటార్ల ద్వారా నీటిని వెలికి తీయుటపై నిషేధము ఉన్న సమయములో విద్యుత్ ఛార్జీలు (బిల్లులు) విధించకుండా, వసూలు చేయకుండా ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్‌కోను (APTRANSCO) అధారిటీ ఆదేశించవచ్చు

సెక్షన్ 10: త్రాగునీటి వనరుల సమీపంలో బావుల త్రవ్వకము-కొన్ని పరిమితులు :

(1) ఇతర శాసనములలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, త్రాగునీటి వనరుల ద్వారా ప్రజలకు తగినంతగా త్రాగునీటి సరఫరా అవశ్యమైనందువలన, త్రాగునీటి వనరుగల ప్రదేశమునుండి 250 మీటర్ల పరిధిలో ఎవరూ ఎటువంటి బావినీ త్రవ్వరాదు. (సెక్షన్ (9) సెక్షన్ (11)లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లో ఉదహరింపబడిన ప్రదేశములు మినహాయించి). అయితే సబ్-సెక్షన్ (2)కు ఈ సబ్-సెక్షన్‌లోబడి ఉంటుంది

అయినప్పటికి, ప్రజల త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం బావిని త్రవ్వుటకు లేక ప్రయివేటు లేక ప్రజల త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం చేతి పంపును (hand pump) ఏర్పాటు చేసుకొనుటకు మాత్రం ఈ నిషేధము వర్తించదు.

(2) పైన ఉదహరించబడిన 250 మీటర్ల పరిధిలోపల వ్యవసాయ అవసరాల నిమిత్తం కాని, లేక త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం కాని లేక మరేదైనా అవసరం నిమిత్తం కాని బావిని త్రవ్వవలెనని ఎవరైనా భావించినట్లయితే అందు నిమిత్తం తగిన ఫీజును చెల్లిస్తూ (నిబంధనలలో సూచించబడిన విధముగా) అధారిటీకి దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను

అదే సమయములో పైన ఉదహరింపబడిన అవసరాల నిమిత్తం విద్యుత్ మోటారు సహాయంతో నడచు బావిని త్రవ్వవలెనని భావించినట్లయితే ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్‌కోనుండి ముందుగా అనుమతి పొందవలెను

(3) సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద దాఖలైన దరఖాస్తు అందిన తేదీ నుండి 45 రోజులలోపల ఆ దరఖాస్తుపై అధారిటీ తన నిర్ణయమును లిఖితపూర్వకముగా వెల్లడించవలసి ఉంటుంది. ఆ

క్రమములో సాంకేతిక అధికారి సలహాలను కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొని, వ్యవసాయ, లేక త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం బావిని త్రవ్వుటకు అనుమతించినందువలన సదరు త్రాగునీటి వనరుపై ఎటువంటి ప్రతికూల ప్రభావము ఉండదని అధారిటీ భావించినట్లయితే బావిని త్రవ్వుటకు అనుమతించవచ్చు లేక అందువలన త్రాగునీటి వనరుపై ప్రతికూల ప్రభావం ఉంటుందని భావిస్తే అనుమతి నిరాకరించవచ్చు

(4) సబ్-సెక్షన్ (3) క్రింద అనుమతి ఇవ్వబడినప్పటికి, సదరు బావి నుండి నీటిని తోడుటను ఎప్పటికప్పుడు అధారిటీ సమీక్షించవలెను ఆ క్రమములో నీటిని తోడకుండా నిషేధించవచ్చు లేక నియంత్రించవచ్చు. ఇందుకు సంబంధించిన షరతులు, ఇతర ఆంక్షలు సదరు అనుమతి పత్రములో తప్పనిసరిగా లిఖితపూర్వకముగా ఉండవలెను.

గమనిక : క్రొత్తగా బావులకు అనుమతి, ఆ క్రమములో విధించతగిన షరతులకు సంబంధించిన వివరాలు, విధి విధానాలు 13 మరియు 14 నిబంధనలలో ఉన్నాయి త్రాగునీటి సరఫరాకు అవసరమైనట్లయితే, ఏదైనా బావిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు కూడా. ఇందుకు సంబంధించిన వివరాలు రూలు 15లో ఉన్నాయి

సెక్షన్ 11: నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశములు :

(1) సాంకేతిక అధికారి యొక్క సలహాలను అనుసరించి ఏదైనా ఒక నిర్దిష్ట భూగర్భ జల ప్రాంతమును (ground water basin) నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశముగా అధారిటీ ప్రకటించవచ్చు (over exploited area) ఆరు మాసముల వ్యవధికి మించకుండా సదరు ఉత్తర్వులు అమలులో ఉంటాయి ఆ తర్వాత పరిస్థితిని సమీక్షించి అవసరమైతే ఏక కాలములో ఆరు మాసములు మించకుండా సదరు ఉత్తర్వులు ఎప్పటికప్పుడు పొడిగించబడవచ్చు.

(2) ఒక ప్రాంతమును భూగర్భ నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రాంతముగా నిర్ధారించుటలో సాంకేతిక అధికారి ఆ ప్రాంతములో వర్షపాత స్వభావము, మోతాదు, ఏ స్థాయిలో నీరు వెలికి తీయబడుతున్నది, ఇతర అనుబంధ అంశములను పరిగణనలోనికి తీసుకొని అధారిటీకి తగిన సలహాలను ఇవ్వవలసి ఉంటుంది.

(3) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద అధారిటీచే ప్రకటన వెలువడినప్పటి నుండి ఆ ప్రదేశములో ఎటువంటి బావులను త్రవ్వరాదు అయితే ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం బావులను త్రవ్వుటకు, ప్రజా, లేక ప్రయివేటు త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం చేతి పంపులను ఏర్పాటు చేసుకొనుటకు మాత్రము ఈ నిషేధము వర్తించదు

(4) నీటి నిల్వలు క్షీణించిన ప్రదేశముగా సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద ప్రకటించబడిన ప్రాంతాలలో భూగర్భ జలాలను అభివృద్ధి పరచేందుకు అవసరమైన మార్గదర్శకాలను అధారిటీ సూచించవచ్చు ప్రతి వ్యక్తి, వ్యక్తుల సమూహము, సంస్థ, అసోసియేషన్, ప్రభుత్వ శాఖ, స్థానిక సంస్థ (ఎవరికి ఆ మార్గదర్శకాలు నిర్దేశింపబడితే వారు), సదరు మార్గదర్శకాలను తప్పనిసరిగా పాటించి తీరవలెను

(5) సబ్-సెక్షన్ (4) క్రింద జారీ చేయబడిన మార్గదర్శకాల ఫలితాలను, భూగర్భజల నిల్వల స్థాయిని అథారిటీ ఎప్పటికప్పుడు సమీక్షించవలెను. సందర్భాన్ని బట్టి సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద విధించబడిన నిషేధమును తొలగించవచ్చు బావుల త్రవ్వకానికి అనుమతించవచ్చు. అయితే, ఆ క్రమములో ఎన్ని బావులను త్రవ్వవచ్చు, ఎంత లోతు వరకు త్రవ్వవచ్చు, రెండు బావుల మధ్య దూరం ఎంత ఉండవలెను మొదలైన వాటిపై అవసరమైన ఆంక్షలు, పరిమితులను విధించవచ్చు మొత్తము మీద ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరులపై ప్రతికూల ప్రభావము పడని విధముగా బావుల త్రవ్వకమునకు అనుమతిని ఇవ్వవలెను.

సెక్షన్ 12: ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరుల పరిరక్షణ :

(1) ఏదైనా ఒక బావి, ఏదైనా ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరుపై ప్రతికూల ప్రభావాన్ని చూపుతున్నదని సాంకేతిక అధికారి అభిప్రాయపడవచ్చు. అటువంటప్పుడు, సదరు అధికారి సూచన మేరకు, ఇతర శాసనములలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, ఆరు మాసాల వ్యవధికి మించకుండా ఆ బావి నుండి వాణిజ్య, పారిశ్రామిక, వ్యవసాయ, ఇతర అవసరాల నిమిత్తం నీటిని తోడకుండా నిషేధాన్ని విధిస్తూ అథారిటీ ఉత్తర్వులు వెలువరించవచ్చు. అయితే, ఆ విధముగా ఉత్తర్వులు వెలువరించటానికి ముందు ఆ బావి యజమానికి ఆ విషయమును తెలియపరచి అతని అభ్యంతరములను తెలుసుకొనవలెను. ఆ తర్వాత సదరు ఉత్తర్వులపై ఎప్పటికప్పుడు సమీక్ష జరుపవలెను. పరిస్థితిని బట్టి ఏక కాలములో ఆరు మాసాలు మించకుండా సదరు నిషేధాన్ని పొడిగించవచ్చు.

అయితే పైరుతో నిండి ఉన్న పొలానికి నీటిని సరఫరా చేస్తున్న వ్యవసాయ బావిపై పైవిధముగా నిషేధం విధించే విషయంలో చివరి ప్రాధాన్యత ఇవ్వవలెను. (తప్పనిసరి పరిస్థితులలో మాత్రమే నిషేధం విధించవలెనని భావము).

(2) ఏదైనా ఒక బావి, ఏదైనా ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరుపై ప్రతికూల ప్రభావాన్ని చూపుతున్నదని, సబ్-సెక్షన్ (1)లోఉదహరింపబడిన చర్యలు చేపట్టినప్పటికి సదరు త్రాగునీటి వనరును పూర్తిగా సంరక్షించలేమని సాంకేతిక అధికారి అభిప్రాయపడవచ్చు. అటువంటప్పుడు, ఇతర శాసనములలో, లేక ఈ చట్టములోని ఇతర సెక్షన్లలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, సదరు అధికారి సూచన మేరకు తాత్కాలికంగా గాని, లేక శాశ్వతంగా గాని ఆ బావి నుండి నీటిని తోడటం ఆపివేసి, మూసివేయవలసిందిగా సదరు బావి యజమానిని అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు. అయితే, ఆ విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించటానికి ముందు, ఆ విషయమును సదరు యజమానికి తెలియపరచి, అతని అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

(3) ఏదైనా ఒక ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరు పరిరక్షణ గురించి గాని, లేక ప్రజోపయోగ నీటి సరఫరా వ్యవస్థ నిర్వహణ గురించి గాని విచారణ లేక పరిశీలన జరుపవలెనని అథారిటీ భావించవచ్చు అటువంటి సందర్భాలలో సంబంధిత భూమి లేక ప్రాంత యజమాని లేక స్వాధీనదారునికి ఆ విషయమును ముందుగా తెలియపరచి, అథారిటీ గాని, లేక అథారిటీ నియమించిన అధికారిగాని ఈ క్రింది విధముగా వ్యవహరించవచ్చు-

(ఎ) ఆ భూమి లేక ప్రదేశములోనికి ప్రవేశించవచ్చు

(బి) నీటి పరిమాణాన్ని కొలవవచ్చు సర్వే చేయవచ్చు.

(సి) పంపింగ్ పరీక్షలను, భౌగోళిక సర్వేలను జరుపవచ్చు

(డి) బోరుపై వెల్ లాగింగ్ చేయవచ్చు.

(ఇ) నీటి పరిమాణాన్ని కొలిచే మీటర్లను బావిపై ఏర్పాటు చేయవచ్చు.

(ఎఫ్) అవసరమైన ఇతర చర్యలనూ చేపట్టవచ్చు.

(4) సబ్-సెక్షన్ (1), (2), (3)లలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, ఏదైనా పట్టణ ప్రాంతానికి సంబంధించి (urban area) సాంకేతిక అధికారి సూచన మేరకు అథారిటీ ఈ క్రింది విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చు.

(ఎ) ప్రజోపయోగ, లేక ప్రయివేటు నీటి వనరులు, గృహావసరాల నిమిత్తం సరఫరా అయ్యే నీటిపై ప్రభావం చూపే విధంగా భూగర్భ జలాలు క్షీణించిన ప్రదేశాలనుండి, లేక అక్విఫర్ (aquifer) లేక నివాస ప్రాంతాలు, లేక నివాస ప్రాంతాల రీఛార్జిజోన్ ప్రాంతాలనుండి వాణిజ్యపరంగా విక్రయించే నిమిత్తం నీటిని వెలికి తీయటాన్ని నిషేధించవచ్చు.

(బి) బహుళ అంతస్తుల భవన ప్రాంగణం నుండి భూగర్భ జలాలను వెలికి తీసి, ఆ భవన ప్రాంగణం వెలుపల వాణిజ్యపరంగా విక్రయించటాన్ని నిషేధించవచ్చు.

(5) త్రాగునీటి లభ్యతను బట్టి స్థానిక ప్రజలకు త్రాగునీటి సరఫరాను నిరాటంకంగా కొనసాగించేందుకై ఏదైనా బావిని అథారిటీ నియంత్రించవచ్చు ఆ క్రమములో కొన్ని షరతులతో, ఆ బావిని అవసరమైనంతకాలం స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు.

(6) ప్రజా నీటి సరఫరా వ్యవస్థనుండి గాని, లేక ప్రజోపయోగ త్రాగునీటి వనరునుండిగాని నీరు వృధా కాకుండా స్థానిక సంస్థలతో సహా ఎవరికైనా తగు ఆదేశాలను అథారిటీ జారీ చేయవచ్చు.

(7) విద్యుత్ మోటార్ల ద్వారా నీటిని వెలికి తీయకుండా ఈ సెక్షన్ క్రింద నిలిపి వేయబడిన కాలానికి విద్యుత్ ఛార్జీలు వసూలు చేయకుండా ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్కోను సాధారణ, లేక ప్రత్యేక ఉత్తర్వుల ద్వారా అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు

సెక్షన్ 13: బావుల లోతు, బావుల మధ్య దూరము :

భూగర్భ లోతు పొరల నుండి నీటిని వెలికి తీయడంలో అవాంఛనీయమైన పోటీని నివారించి, భూగర్భ జలాలు తగినంతగా లభ్యమయ్యేలా చూచే లక్ష్యంతో ఒక బావినుండి ఎంత దూరంలో, ఎంత లోతు వరకు మరొక బావిని త్రవ్వవచ్చో అథారిటీ నిర్ణయించవచ్చు. ఇంకా ఇతర సందర్భోచిత ఆంక్షలు విధించవచ్చు. (సెక్షన్ (11)లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద భూగర్భ జలాలు క్షీణించిన ప్రదేశాలుగా ప్రకటించబడిన ప్రాంతాలు, సెక్షన్ (9) క్రింద మరియు

సెక్షన్ (10)లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద నిర్దేశించబడిన ప్రాంతాలు మినహాయించి, మిగిలిన ప్రాంతాలకే ఈ సెక్షన్ వర్తిస్తుంది)

సెక్షన్ 14: రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ :

(1) ప్రతి రిగ్గు యజమాని తన వద్దగల యంత్ర పరికరములను అథారిటీ వద్ద తప్పనిసరిగా రిజిస్టర్ చేయించుకోవలెను (నిర్దేశిత ఫీజులను చెల్లించి).

(2) ప్రతి రిగ్గు యజమాని, ఆపరేటర్ కూడా ఎప్పటికప్పుడు అథారిటీ జారీ చేయు సూచనలను తప్పనిసరిగా పాటించవలెను.

(3) వ్యవసాయ అవసరాల నిమిత్తం వ్యవసాయ భూములలో రిగ్గు వేయవలసి వచ్చినప్పుడు, రిగ్గు వేయు ప్రదేశములో నీటి లభ్యతకు సంబంధించి భూగర్భ జల శాఖ నుండిగాని, ఆ శాఖ వద్ద రిజిస్టర్ కాబడిన అనుభవజ్ఞులనుండిగాని సర్టిఫికెట్ పొందవలెను (నీరు పుష్కలంగా లభ్యం అవుతుందని). అంతేకాకుండా ఏదైనా కారణం వలన బోరులో నీరు లభ్యం కాని ఎడల వ్యవసాయదారుడు నష్టపోకుండా, బోరు బావి త్రవ్వకముందే, రిగ్గు యజమాని లేక ఆపరేటర్ ఆ బావిని తప్పనిసరిగా ఇన్సూరెన్స్ చేయించవలెను (రైతులకు భారం కాకూడదనే ఉద్దేశ్యంతో 2004 సంవత్సరంలో 6/2004 సవరణ చట్టం ద్వారా ఈ సబ్-సెక్షన్ అదనంగా చేర్చబడినది.

గమనిక : రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్‌కు సంబంధించిన వివరాలు రూలు 17లో ఉన్నాయి

సెక్షన్ 15: నిబంధనలనతిక్రమించి త్రవ్వబడిన బావులను మూసివేయుట :

(1) ఈ చట్ట నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా ఏదైనా బావి త్రవ్వబడినట్లు, నీరు తోడబడుతున్నట్లు అథారిటీకి సమాచారం అంది ఉండవచ్చు అప్పుడు అథారిటీగాని, లేక అథారిటీనుండి అనుమతి పొందిన అధికారిగాని ఆ ప్రదేశములోనికి ప్రవేశించి నీటిని తోడటాన్ని ఆపి వేయవచ్చు. విద్యుత్ సరఫరాను నిలిపి వేసి, నీటిని తోడటానికి వినియోగించబడుతున్న పరికరములను స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును. నీటిని తోడకుండా అవసరమైన చర్యలను తీసుకొనవచ్చు. ఆ బావిని మూసివేయవలసిందిగా సంబంధిత వ్యక్తిని లేక యజమానిని ఆదేశించవచ్చు. అథారిటీ ఆదేశించిన విధముగా సదరు వ్యక్తి తన స్వంత ఖర్చులతో ఆ బావిని మూసివేసి, అథారిటీ ఉత్తర్వులను శిరసావహించవలెను.

(2) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద అథారిటీ వెలువరించిన ఉత్తర్వులను సదరు వ్యక్తి శిరసావహించనట్లయితే, ఆ వ్యక్తికి ముందుగా నోటీసు ఇచ్చి అథారిటీయే స్వయముగా ఆ బావిని మూసివేయవచ్చు, లేక సీలు వేయవచ్చు అందుకగు ఖర్చులు రెవెన్యూ బకాయీ వసూలగు విధముగనే సదరు వ్యక్తి నుండి వసూలు చేయబడతాయి.

సెక్షన్ 16: మూసివేయబడిన బావులకు పరిహారము :

వ్యవసాయ అవసరాలకు, లేక పారిశ్రామిక అవసరాలకు ఎంతగానో ఉపయోగపడుతున్న బావిని శాశ్వతంగా మూసివేయవలసిందిగా సెక్షన్ 12లోని (1), (2), లేక (5) సబ్-సెక్షన్ల

క్రింద అధారిటీ ఉత్తర్వులు వెలువరించి ఉండవచ్చు అటువంటి సందర్భాలలో అందువలన నష్టపోవు యజమానికి పరిహారం చెల్లింపు విషయమై అధారిటీ విచారణ జరుపవలెను. ఆ క్రమములో యజమాని దాఖలు చేయు సాక్ష్యాదారాలను కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొని మార్కెట్ విలువకు తక్కువకాని విధంగా నష్ట పరిహారమును చెల్లిస్తూ అధారిటీ ఉత్తర్వులు వెలువరించవలెను. (ఆ సమయములో పొలములోగల పైరు విలువ, బావి నిర్మాణ వ్యయము మొదలైన ఖర్చులను కూడా కలుపుకొని పరిహారమును నిర్ధారించవలెను) ఈ సెక్షన్ క్రింద మార్కెట్ విలువను నిర్ధారించుటలో భూసేకరణ చట్టము 1894లోని నిబంధనలు అన్వయిస్తాయి

అయితే సెక్షన్ (12)లోని (1), (2) (5) సబ్-సెక్షన్ల క్రింద బావిని తాత్కాలికముగా మూసివేయవలసిందిగా ఉత్తర్వులు వెలువరించబడి ఉండవచ్చు ఆ సమయములో పొలములో పైరు ఉండి, ఆ పైరుకు నీరు అవసరం అయి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భాలలో ఆ పైరుకు పరిహారం చెల్లించే విషయంలో ఈ సెక్షన్ ప్రకారమే పరిహారం నిర్ధారించబడుతుంది.

అదే సమయములో సెక్షన్ (12)లోని (1), (2), (5) సబ్-సెక్షన్ల క్రింద ఒక బావిని శాశ్వతముగా మూసివేస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువరించబడి ఉండవచ్చును ఆ తర్వాత మరొక ఉత్తర్వు ద్వారా పూర్వపు ఉత్తర్వు ఉపసంహరింపబడి బావిని ఉపయోగించుటకు అనుమతి ఇవ్వబడి ఉండవచ్చును. ఆ తర్వాత ఆ బావిని శాశ్వతంగా మూసివేయవలసిందిగా ఉత్తర్వులు వెలువరించబడి ఉండవచ్చు అటువంటి సందర్భాలలో ఆ బావికి సంబందించి పరిహారమును కోరు హక్కు యజమానికి ఉండదు

ఏది ఏమైనప్పటికి, సెక్షన్ 15 క్రింద ఒక బావిని శాశ్వతంగా గాని లేక తాత్కాలికంగా గాని మూసివేయవలసిందిగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడినప్పుడు, ఎటువంటి పరిహారము చెల్లించబడదు

సెక్షన్ 17: వర్షపునీటి ఇంకుడు గుంటలు :

(1) పునర్ వినియోగం తదితర ప్రక్రియల ద్వారా (by harvesting and re-charge) భూగర్భజల వనరులను వృద్ధి చేసే లక్ష్యంతో అన్ని నివేశన గృహ సముదాయాలు, వాణిజ్య సముదాయాలు, బహిరంగ ప్రదేశాలలో (కనీసము 200 చదరపు మీటర్ల వైశాల్యము ఉండవలెను) వర్షపునీటి ఇంకుడు గుంటలను ఏర్పాటు చేయుటకు సంబంధించి అధారిటీ అవసరమైన మార్గదర్శకాలను జారీ చేయవచ్చు. అందు నిమిత్తం కొంత నిర్దిష్ట వ్యవధిని ఇవ్వవచ్చు. ఆ నిర్దిష్టకాల వ్యవధిలో అధారిటీ మార్గదర్శకాలను ఎవరైనా పాటించకపోతే, అధారిటీయే స్వయముగా తగిన చర్యలను చేపట్టవచ్చు (ఇంకుడు గుంటలను ఏర్పాటు చేయవచ్చు) అందుకయిన ఖర్చులను ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం వసూలు చేసుకోవచ్చు.

(2) మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, మున్సిపాలిటీలు, ఇతర స్థానిక సంస్థలకు చెందిన చట్టములలో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికీ, 200 చదరపు గజములకన్నా ఎక్కువ విస్తీర్ణము కలిగిన స్థలములో ఇండ్ల నిర్మాణానికి అనుమతి ఇచ్చే సమయములోనే సంబంధిత భవన నిర్మాణ ప్లానులో నీటి సంరక్షణకు తగిన ఏర్పాట్లు ఉండి తీరాలనే నిబంధనను (Rain water harvesting structures

and or roof top harvesting structures) అధారిటీ పొందు పరచవచ్చు. ఆ నిబంధనను పాటిస్తేనే ఆ భవనానికి శాశ్వత మంచినీటి, విద్యుత్ కనెక్షన్ ఇవ్వాలనే షరతును విధించవచ్చు.

(3) భవన పైకప్పుపై నీటి సంరక్షణ చర్యలను చేపట్టిన వారికి (roof top harvesting structures) ఇవ్వతగిన ప్రోత్సాహకాల గురించి మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, మున్సిపాలిటీలు, స్థానిక సంస్థలకు అధారిటీ మార్గదర్శకాలను జారీ చేయవచ్చు

సెక్షన్ 18: నీటి పునర్ వినియోగము :

పారిశ్రామిక, వాణిజ్య అవసరాలకు నీటిని వినియోగించేవారు స్థానిక సంస్థలు, తాము విడిచి పెట్టే వ్యర్థ జలాలను శుద్ధి చేసుకుని తిరిగి ఉపయోగించుకుంటే ఇచ్చు ప్రోత్సాహకాలకు సంబంధించి అవసరమైన మార్గదర్శకాలను అధారిటీ రూపొందించవచ్చు. ఆ విధముగా వ్యర్థ జలాలను శుద్ధి చేసి తిరిగి ఉపయోగించుటకు తగిన అవకాశం లేనట్లయితే, అధారిటీ సందర్భోచితమైన ఛార్జీలను (పెనాలిటీ) విధించవచ్చు.

వ్యర్థ జలాల పునర్వినియోగానికి తీసుకొనవలసిన చర్యల గురించి సాంకేతిక అధికారి తగిన సలహాలను ఇస్తారు. సంబంధిత పరిశ్రమ, వాణిజ్య సంస్థ లేక స్థానిక సంస్థ ఆ సలహాలను తప్పనిసరిగా పాటించి తీరవలెను

సెక్షన్ 19: నీటిని కలుషితము చేయరాదు :

(1) పరిశ్రమలు, స్థానిక సంస్థలతో సహా ఎవరూ కూడా పరిశ్రమకు సంబంధించిన వ్యర్థాల ద్వారా గాని, మరొక విధంగా గాని భూగర్భ జల వనరులను కలుషితం చేయరాదు. అదేవిధముగా చేపల పరిశ్రమకు సంబంధించిన వ్యర్థ పదార్థాల ద్వారా కూడా (acqua culture waste disposal) భూగర్భ జలాలను కలుషితం చేయరాదు.

(2) వ్యర్థ జలాలను సరాసరి మంచినీటి కుంటలు మొదలైన వాటిలోనికి పంపుట ద్వారా నీటిని కలుషితం చేయరాదు.

గమనిక : ఇందుకు సంబంధించిన మరిన్ని వివరాలు రూలు 18లో ఉన్నాయి

అధ్యాయము-4

ఉపరితల నీటి సంరక్షణ చర్యలు

(SURFACE WATER PROTECTION MEASURES)

సెక్షన్ 20: నీటి నాణ్యతననుసరించి భూమి వాడకము :

ఏదైనా భూమి నుండి లభ్యమయ్యే నీటి నాణ్యత నిర్దిష్ట ప్రమాణాలకు తగినట్లుగా లేనట్లయితే తదనుగుణంగా ఆ భూమి వాడకాన్ని మార్చుకొనవలసిందిగా అధారిటీగాని లేక డిజిగ్నేటెడ్ అధారిటీగాని ఆ భూకామందును ఆదేశించవచ్చు

గమనిక : ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు, అంక్షలు రూలు 19, 20, 21 రూల్సులో ఉన్నాయి.

సెక్షన్ 21: వాటర్‌షెడ్లలో నీటి వినియోగము :

(1) నీటి పరీవాహక (వాటర్ షెడ్) ప్రాంతాలలోని నీటిని, భూమిని సమర్ధవంతముగా ఉపయోగించుట ద్వారా నీటి వనరులు, భూగర్భ జలము పుష్కలముగా ఉండేందుకై సంబంధిత అధికారి సూచించు చర్యలను వాటర్‌షెడ్ కమిటీలు అమలు చేయవలెను. ఆ చర్యలకు సంబంధించి సదరు అధికారి వాటర్‌షెడ్ కమిటీల సభ్యులకు తగిన శిక్షణ ఇవ్వవలెను. అదేవిదముగా పరస్పర అవగాహనా పత్రాన్ని వ్రాసుకొనకముందే సదరు వాటర్‌షెడ్ కమిటీల సభ్యులు రైతులకు కూడా ఆ చర్యలకు సంబంధించి శిక్షణ ఇవ్వవలసి ఉంటుంది.

(2) వాటర్ షెడ్లకు ప్రభుత్వం ఇచ్చే మొత్తాలను వాయిదాల పద్ధతిలో విడుదల చేయటానికి, వాయిదాల పద్ధతిలో వసూలు చేసుకోవటానికి, వాయిదా మొత్తాన్ని నిర్ధారించటానికి సంబంధిత అధికారికి పూర్తి అధికారం ఉంటుంది పరస్పర అవగాహనా ఒడంబడికలోని షరతులను ఉల్లంఘించిన వ్యక్తి బకాయి పడిన మొత్తం రెవెన్యూ బకాయీ వసూలగు విధముగానే వసూలు చేయబడుతుంది.

సెక్షన్ 22: ఉపరితల, భూగర్భ నీటి గరిష్ట వినియోగము :

ఇరిగేషన్ కమాండ్ ఏరియాలలోని నీటి వినియోగ సంఘాలు ఉపరితల, భూగర్భ నీటిని గరిష్ట స్థాయిలో వినియోగించవలసి ఉంటుంది. ఆ క్రమములో డిజిగ్నేటెడ్ అథారిటీ యొక్క సలహాలను నీటి వినియోగ సంఘాలు తప్పనిసరిగా పాటించవలసి ఉంటుంది

సెక్షన్ 23: సరస్సులు, చెరువులు, కుంటల పరిరక్షణ :

(1) కొన్ని సరస్సులు, గ్రామ కుంటలు, మైనర్ ఇరిగేషన్ చెరువులు, మంచినీటి, మురుగునీటి కాలువలు ఏ లక్ష్యం కోసం ఏర్పాటు చేయబడ్డాయో, ఆ లక్ష్యాన్ని సంరక్షించే చర్యలలో భాగంగా వాటిని సాంస్కృతిక సంపదగా (heritage bodies) గుర్తిస్తూ అథారిటీ నోటిఫై చేయవచ్చు. వాటి సరిహద్దులను శాశ్వతంగా గుర్తించటానికి తగిన చర్యలను తీసుకొనవచ్చు (సంబంధిత సంస్థలు లేక ప్రభుత్వ శాఖల సహాయంతో). వాటిలోగల ఆక్రమణలను తొలగించి, ఇకపై ఎవరూ ఆక్రమించకుండా తగిన చర్యలను చేపట్టవచ్చు ఆ క్రమములో సంబంధిత శాఖ, ఏజన్సీ, చట్టబద్ధ సంస్థ లేక అధికారికి అథారిటీ తగు ఆదేశాలను, మార్గదర్శకాలను జారీ చేయవచ్చు. వాటిని సదరు సంస్థలు తప్పనిసరిగా పాటించి తీరవలెను.

(2) వాటర్ బాడీలుగా గుర్తించబడిన ప్రాంతాలలో ఆక్రమణలను నిరోధించటానికి, ఉన్న ఆక్రమణలను తొలగించటానికి డిజిగ్నేటెడ్ అధికారికి అధికారం ఉంటుంది.

(3) ఏ వ్యక్తిగాని, సంస్థగాని వ్యర్ధ పదార్ధాలను (ద్రవరూపంలో ఉన్న వాటితో సహా) వాటర్ బాడీలలోనికి పంపరాదు (కలుషితము చేయరాదు).

(4) వాటర్ బాడీలలో కలుషిత పదార్థాలు ఎంత మేరకు ఉండవచ్చో సాంకేతిక నిపుణులతో సంప్రతించి అథారిటీ నిర్ణయిస్తుంది

(5) కలుషిత జలాలు వాటర్ బాడీలలోకి చేరకుండా డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి తగిన చర్యలను చేపట్టవచ్చు.

సెక్షన్ 24: నీటి వినియోగంపై పరిమితి :

(1) ఏదైనా ఫ్యాక్టరీ లేక వాణిజ్య సంస్థ ఒక యూనిట్ ఉత్పత్తికి వినియోగించవలసిన నీటిపై పరిమితిని విధించు అధికారం డిజిగ్నేటెడ్ అధికారికి ఉంటుంది

(2) ఉత్పాదక చర్యలకు వినియోగించే నీటిపై సెస్ లేదా సర్‌ఛార్జిని అథారిటీ విధించవచ్చు

గమనిక : ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు రూలు 22లో ఉన్నాయి

సెక్షన్ 25: వాటర్ బాడీలపై ఇన్‌ఛార్జ్ అధికారిని నియమించుట :

రాష్ట్రంలోని మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, మున్సిపాలిటీలు, పట్టణ ప్రాంతాలు, గ్రామ పంచాయితీలలోగల వాటర్‌బాడీలను సంరక్షించేందుకై ఒక ఇన్‌ఛార్జ్ అధికారిని అథారిటీ నియమించవచ్చు.

సెక్షన్ 26: నీటి వనరులకు గండ్లు పడకుండా చర్యలు :

వ్యవసాయానికి నీరు అందించే వనరులకు (చెరువులు, కాలువలు మొదలైనవి) గండ్లు పడకుండా, గండ్లు పడినట్లయితే వాటిని బాగు చేయవలసిందిగా నీటి వినియోగదారుల సంఘాలను అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు. (నిర్దిష్ట కాల వ్యవధిలోపల)

సెక్షన్ 27: సాండ్ మైనింగ్ :

సాండ్ మైనింగ్ వలన ప్రభుత్వ, ప్రైవేటు భూములకు పర్యావరణ ప్రమాదం ఏర్పడినప్పుడు, వాటర్ బాడీలనుండి సాండ్ మైనింగ్ చేయుటకు సంబంధించిన మార్గదర్శకాలను అథారిటీ రూపొందించి జారీ చేయవచ్చు.

అయితే సెక్షన్ 11లోని సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద భూగర్భజలాలు క్షీణించిన ప్రదేశాలుగా గుర్తించబడినచోట మాత్రం సాండ్ మైనింగ్‌ను అనుమతించరాదు

గమనిక : సాండ్ మైనింగ్ అంటే మేట వేసిన ఇసుకను తొలగించటం, నదులు, కాలువలలోగల ఇసుకను తొలగించటం అని భావించుకోవచ్చు. భవన నిర్మాణాలకు అవసరమైన ఇసుకను నదులు, కాలువల నుండి సరఫరా చేయటం కూడా సాండ్ మైనింగ్ గానే పరిగణింప బడుతుంది.

నదులు, కాలువల నుండి విచక్షణా రహితంగా ఇసుకను తీయటానికి అనుమతిస్తే భూగర్భజలాలు బాగా తగ్గిపోతాయి. ఆ ప్రమాదాన్ని నివారించేందుకై ఇసుకను తీయటంపై పలు ఆంక్షలు విధించబడ్డాయి ఆ వివరాలు రూలు 23లో ఉన్నాయి.

అధ్యాయము-5

వృక్షములు (TREES)

సెక్షన్ 28: పట్టణ ప్రాంతాలలో మొక్కలను నాటుట :

(1) భవన నిర్మాణాలకు అనుమతిని ఇచ్చే సమయంలోనే తప్పనిసరిగా నిర్దిష్ట సంఖ్యలో మొక్కలను నాటి, వాటిని పెంచవలసిందిగా దరఖాస్తుదారులను ఆదేశించవలసిందిగా మున్సిపాలిటీలు, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, స్థానిక సంస్థలను అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు.

(2) ప్రతి మున్సిపాలిటీ, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, స్థానిక సంస్థ, తమ ప్రాంతీయ పరిధిలో మొక్కలను నాటుట కొరకు ఒక అధికారిని నియమించుకోవలసిందిగా కూడా అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు

(3) అన్ని ప్రభుత్వ, ప్రైవేటు స్థలాలలో మొక్కలు నాటటం, పచ్చదనం కనబడటానికి (land scape) అన్ని మున్సిపాలిటీలు, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, స్థానిక సంస్థలు తగిన చర్యలు తీసుకోవాలి తమ ఇంటి ప్రాంగణం మొక్కలతో, పచ్చదనంతో నిండేలా చూడాల్సిందిగా ప్రజలకు, సంస్థలకు ఆయా మున్సిపాలిటీలు, స్థానిక సంస్థలు ఆదేశాలు జారీ చేయాలి వారంతా సదరు ఆదేశాలను తప్పనిసరిగా పాటించాలి. ఆ విధంగా పాటించనట్లయితే సందర్భానుసారంగా సదరు మున్సిపాలిటీ, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, లేక స్థానిక సంస్థయే మొక్కలను నాటి, అందుకగు ఖర్చులను, పెనాల్టీతో సహా వారి నుండి వసూలు చేయాలి

(4) పట్టణాలలోని బహిరంగ ప్రదేశాలలో, రోడ్ మార్జిన్లలో మొక్కలను నాటటం సదరు మున్సిపాలిటీ, లేదా మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ లేదా స్థానిక సంస్థలచే నిర్వహించబడాలి

(5) డిజిగ్నేటెడ్ అథారిటీ నుండి ముందుగా అనుమతి పొందనిదే మొక్కలను గాని, వాటి కొమ్మలను గాని ఎవరూ నరకరాదు ఒకవేళ ఒక వృక్షాన్ని నరికివేస్తే, అందుకు బదులుగా రెండు మొక్కలను నాటాల్సి ఉంటుంది ఆ విధంగా రెండు మొక్కలను నాటటం సాధ్యం కానట్లయితే, ఆ మొక్కలను బహిరంగ ప్రదేశాలలో నాటి పెంచటానికి అయ్యే ఖర్చును ఆ వృక్షాన్ని నరికిన వ్యక్తి లేక సంస్థ నుండి వసూలు చేయాలి

(6) ప్రభుత్వ, ప్రైవేటు పాఠశాలలు, కళాశాలలు వైద్య, ఇంజనీరింగ్ కళాశాలలు, ఇతర సంస్థల ప్రాంగణాలతో సహా బహిరంగ ప్రదేశాలలో మొక్కలను నాటటం, ఉద్యానవనాలను పెంచటం ఉన్న వాటిని సంరక్షించటం, నిర్వహించటానికి సంబందించి, అథారిటీ అవసరమైన సూచనలను చేయవచ్చును వాటిని అమలు చేయటం సదరు సంస్థ యొక్క అధిపతి బాధ్యత.

(7) తమ అధీనము, నియంత్రణలోని బహిరంగ ప్రదేశాలలో మొక్కలను నాటి వాటిని సంరక్షించి సమర్ధవంతంగా నిర్వహించవలసిందిగా అన్ని మున్సిపాలిటీలు, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు స్థానిక సంస్థలను అథారిటీ ఆదేశించవచ్చును

సెక్షన్ 29: వృక్షముల సంరక్షణ :

(1) రోడ్లు భవనాల శాఖ, ఇంధన శాఖ, టెలికమ్యూనికేషన్లతో సహా ప్రభుత్వ, ప్రైవేటు సంస్థలు వ్యక్తులు. ఆర్గనైజేషన్లు, ప్రభుత్వ శాఖలు కూడా తమ మౌలిక సదుపాయాలను అభివృద్ధి చేసుకునే క్రమంలో అనేక చర్యలు చేపట్టేటప్పుడు వృక్షాలకు, వాటి కొమ్మలకు నష్టం కలుగకుండా చూడాలి

(2) క్రొత్తగా రహదారులను నిర్మించేటప్పుడు, రహదారులను వెడల్పు చేసేటప్పుడు, ఏదైనా వృక్షాన్ని తొలగించవలసి వచ్చినప్పుడు, అటువంటి వృక్షం పెరగటానికి అవసరమైన మార్గదర్శకాలను అథారిటీ జారీ చేయవచ్చు

గమనిక : చెట్లను పెంచటం అనేది స్థల విస్తీర్ణాన్ని బట్టి ఉంటుంది విస్తీర్ణంతోబాటు పెంచాల్సిన సంఖ్య కూడా పెరుగుతుంది అదేవిధంగా అనవసరంగా మొక్కలను, చెట్లను, వృక్షాలను కొట్టివేయరాదు ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు రూలు 24లో ఉన్నాయి ఆ నిబంధనలను ప్రజలందరూ సక్రమంగా పాటిస్తే అంతా పచ్చదనమే, ఆరోగ్యమే పర్యావరణం కూడా దెబ్బ తినదు కానీ దురదృష్టవశాత్తూ ఆచరణే కరువైంది.

సెక్షన్ 30: ప్రభుత్వ శాఖలచే మొక్కల పెంపకం :

(1) రోడ్ మార్జిన్లు, కాలువగట్లు, చెరువు గట్లు, వాటర్ బాడీల వద్ద మొక్కలను పెంచటానికి సంబంధించిన మార్గదర్శకాలను అథారిటీ రూపొందించవచ్చు.

మొక్కలను నాటటం, వాటిని సంరక్షించి అభివృద్ధి చేయటానికి అయ్యే నిర్వహణా ఖర్చులను రోడ్లు కాలువలు, చెరువుల ఖర్చులలో కలపాలి. అదే విధంగా అమలులో ఉన్న నిబంధనలననుసరించి చిల్లర ఖర్చులు, ఊహించని ఆపత్కాల ఖర్చుల నుండి కొంత నిర్దిష్ట మొత్తాన్ని మొక్కల పెంపకం నిర్వహణకు కేటాయించుకోవలసి ఉంటుంది.

(2) వాటర్ బాడీలకు చెందిన ఫోర్‌షోర్ ఏరియాలలో తప్పనిసరిగా మొక్కలను పెంచాల్సిందిగా స్థానిక సంస్థలను అథారిటీ ఆదేశించవచ్చు.

(3) చిన్న సన్నకారు రైతులు, మాగాణి రైతులు మినహాయించి (ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా), మిగిలిన వ్యవసాయదారులందరూ (భూ యజమానులు) తమకున్న భూమి విస్తీర్ణంలో 5% వరకు మొక్కలను నాటవలసి ఉంటుంది. ఏదైనా వృక్షాన్ని తొలగించాలంటే (నరకాలంటే) మరొక మొక్కను నాటాల్సి ఉంటుంది

అయితే వృక్షాలకు ఎంత శాతం కేటాయించబడిందీ నిర్ధారించే క్రమంలో ఆ భూమిలో అప్పటికే ఉన్న చెట్లు, పండ్ల తోటల విస్తీర్ణం పరిగణనలోనికి తీసుకోబడుతుంది

అంతేకాకుండా భిన్న తరహా వృక్షాలను మొక్కలను నాటే రైతులకు ప్రోత్సాహకాలను కూడా ప్రకటించవచ్చు.

(4) అటవీ ప్రాంతాలకు వెలుపల గల భూములలో పెంచబడే తోటల రక్షణ, నిర్వహణ నిమిత్తం ప్రభుత్వం ఒక కమిటీని ఏర్పాటు చేయవచ్చు. ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం ఆ కమిటీ తన విధులను నిర్వర్తించవలసి ఉంటుంది

సెక్షన్ 31: గొర్రెలు, మేకల పెంపకము :

మొక్కలు, తోటలు గొర్రెలు, మేకల బారిన పడకుండా రక్షించుట అధారిటీ బాధ్యత. ఇందుకుగాను గొర్రెలు, మేకలను పెంచువారికి దశల వారీగా పునరావాసము కల్పించవలెను

సెక్షన్ 32: వంట చెరకుగా వృక్షాలు ఉపయోగించకుండా చర్యలు :

అడవులకు సమీప ప్రాంతాలలో నివసించే ప్రజలకు సంప్రదాయేతర ఇంధన ఉపయోగం, వాడుక గురించి తగిన శిక్షణ, అవకాశాలను కల్పించటం అధారిటీ బాధ్యత. ఇందువలన వృక్ష సంపద తరిగిపోకుండా కాపాడుకోవచ్చు

గమనిక : పట్టణాలలో వంట గ్యాస్ వాడకం పెరిగినా, గ్రామాలలో, ప్రత్యేకించి అడవులకు సమీప గ్రామాలలో వంట చెరకుగా ఉపయోగపడుతున్నది చెట్లను నరకగా వచ్చే కట్టెలే ఇందువలన అడవులు అటవీ సంపద హరించుకుపోతున్నది దీనిని అరికట్టాలన్నది ఈ సెక్షన్ ఉద్దేశ్యం అయితే వంటగ్యాస్ ధర అధికం అందుబాటులో ఉండదు. ఎప్పుడూ కొరతే గ్రామీణ పేదలకు అటవీ సంపద ఉచితంగా, లేక అతి చౌకగా లభిస్తుంది వంటగ్యాస్ కొనగలరా?

అధ్యాయము-6

అనుషంగిక అంశములు (MISCELLANEOUS)

సెక్షన్ 33: అప్పీళ్ళు :

(1) ఈ చట్టం క్రింద మరెవరైనా అధికారిచే (any other Officer) వెలువరించబడిన ఏదైనా ఉత్తర్వుపై ఎవరికైనా అసంతృప్తి ఉన్న ఎడల ఆ ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుండి 30 రోజులలోపల సదరు ఉత్తర్వుపై అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు

(2) అప్పిలెంటు యొక్క వాదనలను విన్న తర్వాత అధారిటీ సదరు అప్పీలుపై సందర్భోచిత ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను

వివరణ : ఈ సెక్షన్‌కు సంబంధించి అసంతృప్తి ఉన్న వ్యక్తి (aggrieved person) అనే పదం స్థానిక సంస్థలకు, పంచాయితీ రాజ్ లేక మున్సిపల్ పరిపాలనా ఇంజనీరింగ్ విభాగము, రాష్ట్ర భూగర్భజల శాఖ, లేక త్రాగునీటి సరపరా వృక్షముల సంరక్షణా బాధ్యతలు అప్పగించబడిన ఇతర ఏజన్సీలు, అధారిటీలకు కూడా వర్తిస్తుంది

3) ఏదైనా ఒక అప్పీలుపై ఉత్తర్వులు వెలువరించటానికి ముందు తనచే నియమించబడిన సాంకేతిక నిపుణుల అభిప్రాయములను అధారిటీ కోరవలెను వారి అభిప్రాయములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను

(4) అధారిటీ తన అభిప్రాయమును కోరినప్పటినుండి పదిరోజుల లోపల సాంకేతిక నిపుణుడు తన అభిప్రాయములను అధారిటీకి పంపవలెను. ఆ విధముగా పది రోజులలో తన అభిప్రాయములను తెలియపరచనట్లయితే, సంబంధిత రికార్డులతో తన ఎదుట హాజరు కావలసినదిగా అధారిటీగాని లేక డిజిగ్నేటెడ్ అధికారిగాని సదరు సాంకేతిక నిపుణుని ఆదేశించవలెను రికార్డులు ఆధారముగా అధారిటీ తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను

(5) సబ్-సెక్షన్ (1)లో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, అప్పీలులోగాని, లేక మరొక విధముగా గాని అదారిటీ వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సమీక్ష జరుపవచ్చు. సమీక్షానంతరం సందర్భానుసారంగా సదరు ఉత్తర్వులపై పునఃపరిశీలన జరుపవలసిందిగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అధారిటీని ఆదేశించవచ్చు అప్పుడు పునఃపరిశీలనానంతరం అధారిటీ తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చు. ఆ ఉత్తర్వులకు తిరుగు ఉండదు మరొకసారి పునః సమీక్షకు అవకాశం లేదు.

వ్యాఖ్యానం

ఈ సెక్షన్లో కొంత అస్పష్టత ఉన్నది. ఈ చట్టమునకు సంబంధించి అధారిటీ అంటే రాష్ట్ర అధారిటీ అని అర్థము. (సెక్షన్ (2), సబ్-సెక్షన్ (1) మరియు సెక్షన్ 3) అంటే ఒక రకంగా అప్పిలేటు అధారిటీ అంటే రాష్ట్ర అధారిటీ అని అర్థము చెప్పుకోవచ్చు అయితే డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి వెలువరించే ఉత్తర్వులపై జిల్లా అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవాలని, అప్పిలేటు అధారిటీ వెలువరించే ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవాలని రూలు 29లో ఉన్నది అందువలన ఈ సెక్షన్‌ను రూలు 29తో కలిపి అన్వయించుకుంటే తప్ప విషయం స్పష్టంగా బోధపడదు.

డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి వెలువరించే ఉత్తర్వులపై జిల్లా అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవాలని రూలు 29లోని సబ్ రూలు (1)లో ఉన్నది మరెవరైనా అధికారి (any other Officer) వెలువరించే ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవాలని ఈ సెక్షన్‌లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లో పేర్కొనబడి ఉన్నది దీనిని బట్టి అప్పీలు కోణం నుండి చూస్తే ఉత్తర్వులు రెండు రకాలు. (1) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులు (2) ఇతర అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులు. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులపై జిల్లా అధారిటీయే అప్పిలేటు అదారిటీ సదరు డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా జిల్లా అధారిటీకి మాత్రమే అప్పీలు చేసుకోవలెను ఇతర అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవలెను ఇది ఒక భాగము

జిల్లా అధారిటీ వెలువరించే ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చునని రూలు 29లోని సబ్ రూలు (2)లో ఉదహరింపబడియున్నది ఇందుకు సంబంధించి ఈ సెక్షన్‌లో ఉదహరింపబడకపోవటం పెద్ద లోపమే. అదే సమయములో రూలు 29లోని సబ్‌రూలు (2)లో కూడా కొంత అస్పష్టత ఉన్నది. జిల్లా అధారిటీ వెలువరించే ఎటువంటి ఉత్తర్వులపైన అయినా రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చునని ఆ సబ్‌రూలులో ఉన్నది. అయితే ఎటువంటి ఉత్తర్వులపైన అయినా అనే పదం అప్పిలేటు కోర్టుగా జిల్లా అధారిటీ వెలువరించే తీర్పులపై

అప్పీలుకు కూడా వర్తిస్తుందా, లేదా అన్నది ఆ సబ్‌రూలులో స్పష్టంగా లేదు. ఎటువంటి ఉత్తర్వులపైన అయినా (any person agrrieved by any order made by the district authority) అనే పదం చాలా విస్తృతమైన పరిధిని కలిగి ఉంటుంది అందువలన మొత్తంమీద ఈ చట్టం క్రింద అప్పీళ్ళకు సంబంధించిన నిబంధనలను ఈ క్రింది విధంగా సమీక్షించుకోవచ్చు.

(1) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి వెలువరించే ఉత్తర్వులపై జిల్లా అథారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు

(2) సదరు అప్పీలుపై జిల్లా అథారిటీ వెలువరించే ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అథారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు (రెండవ అప్పీలు)

(3) జిల్లా అథారిటీ వెలువరించే ఇతర ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అథారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు.

(4) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులు మినహాయించి, ఇతర అధికారులు వెలువరించే ఉత్తర్వులపై రాష్ట్ర అథారిటీకి మాత్రమే అప్పీలు చేసుకోవలసి ఉంటుంది.

ఇక ప్రభుత్వానికి గల రివ్యూ అధికారాలను గురించి కూడా కొంత తెలుసుకొనుట అవసరం. రాష్ట్ర అథారిటీ వెలువరించే ఉత్తర్వులకు తిరుగులేదని రూలు 29లో పేర్కొనబడినప్పటికి, రాష్ట్ర అథారిటీ వెలువరించే ఉత్తర్వును సమీక్షించే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉన్నదని ఈ సెక్షన్‌లోని సబ్‌రూలు (3)లో పేర్కొనబడి ఉన్నది అందువలన అప్పీలుపై వెలువరించే ఉత్తర్వులతో సహా, రాష్ట్ర అథారిటీ వెలువరించే ఇతర ఉత్తర్వులను కూడా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సమీక్షించవచ్చు అంటే రాష్ట్ర అథారిటీ వెలువరించే ఏదైనా ఉత్తర్వుపై ఎవరికైనా అభ్యంతరాలు ఉంటే ప్రభుత్వానికి రివ్యూ దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు రివ్యూ దరఖాస్తును ఎవరికి పంపుకొనవలెనో రూలు 30లో ఉన్నది. అయితే రివ్యూ దరఖాస్తుకు కాల పరిమితి ఈ సెక్షన్‌లోగాని, రూలు 30లోగాని ఉదహరింపకపోవటం పెద్ద లోపమే అంతేకాదు, ప్రభుత్వానికిగల రివ్యూ అధికారాలేమిటో ఈ సెక్షన్‌లో స్పష్టంగా లేవు తన ఉత్తర్వులపై తిరిగి పరిశీలన జరుపవలసినదిగా అథారిటీకి సలహా ఇవ్వటమే రాష్ట్ర ప్రభుత్వ బాధ్యత అని సబ్-సెక్షన్ (5)లో ఉన్నది. అంటే రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తనకు తానుగా ఎటువంటి ఉత్తర్వులను వెలువరించదన్నమాట. దీనిని బట్టి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికిగల రివ్యూ అధికారాలు నామమాత్రమేనని అర్థం అవుతుంది.

సెక్షన్ 34: సద్భావనతో తీసుకొనబడిన చర్యలకు రక్షణ :

(1) ఈ చట్టమునననుసరించిగాని, లేక ఈ చట్టమునకు అనుగుణముగా జారీ కాబడిన నిబంధనలను అనుసరించి గాని సద్భావనతో తీసుకొనబడిన, లేక తీసుకొనబోవు చర్యలకు సంబంధించి ఏ ప్రభుత్వోగిపై గాని, లేక ఈ చట్టం క్రింద నియమించబడిన ఏ వ్యక్తిపై గాని ఎటువంటి సివిల్ దావాను దాఖలు చేయరాదు. ప్రాసిక్యూట్‌చేయరాదు. ఎటువంటి న్యాయ సంబంధమైన చర్యలను తీసుకొనరాదు.

(2) ఈ చట్టమునననుసరించి గాని, లేక ఈ చట్టము క్రింద జారీకాబడిన ఆదేశములను అనుసరించిగాని సద్భావనతో తీసుకొనబడిన, లేక తీసుకొనబోవు చర్యల వలన ఎవరికైనా నష్టం జరుగవచ్చు. లేక నష్టపోవుటకు అవకాశము ఉండవచ్చు. అయినప్పటికి, ఆకారణముపై

ప్రభుత్వముపైగాని, లేక ప్రభుత్వాధికారిపైగాని ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు. ప్రాసిక్యూట్ చేయరాదు. ఎటువంటి న్యాయ సంబంధమైన చర్యలను తీసుకొనరాదు

(3) ఒక ప్రభుత్వోద్యోగి తీసుకొనిన ఏదైనా ఒక చర్య సద్భావనతో తీసుకొనినది కాదని అథారిటీ నిర్ణయించినట్లయితే, సదరు ప్రభుత్వోద్యోగికి (1) మరియు (2) సబ్-సెక్షన్లనుండి రక్షణ లభించదు. అటువంటి ప్రభుత్వోద్యోగిపై సందర్భానుసారంగా సివిల్, లేదా క్రిమినల్ చర్యలను చేపట్టవచ్చు

వ్యాఖ్యానం : దాదాపు ఇదే తరహా సెక్షన్ ప్రతి చట్టంలోను ఉంటుంది. సద్భావన (Good faith) పేరుతో ప్రభుత్వోద్యోగుల దుశ్చర్యలకు రక్షణ కల్పించబడుతున్నది.

సెక్షన్ 35: జరిమానాలు :

(1) ఈ చట్టమునుగాని, చట్ట నిబంధనలనుగాని, లేక ఈ చట్టము క్రింద జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వులను గాని ఎవరైనా అతిక్రమించినా, లేక ఈ చట్టముననుసరించి విధులను నిర్వర్తిస్తున్న వ్యక్తిని ఎవరైనా ఆటంక పరచినా వెయ్యి రూపాయలకు తగ్గకుండా, ఐదువేల రూపాయల వరకు జరిమానా విధింపబడుతుంది (shall).

పై నేరములను చేయుటకు ప్రోత్సహించిన వ్యక్తికి కూడా పై విధముగానే శిక్ష విధింపబడుతుంది.

(2) చట్టపూర్వకమైన అనుమతి లేకుండా ఎవరైనా వ్యక్తి ప్రజానీటి సరఫరా వ్యవస్థకు లేక వాటర్ బాడీలకు నష్టం కలుగజేసినా, ఆటంకం కలుగజేసినా, దారి మళ్ళించినా, కలుషితం చేసినా ఒక మాసమునకు తగ్గకుండా, ఆరుమాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రెండువేల రూపాయలకు తగ్గకుండా, ఐదువేల రూపాయల వరకు జరిమానా, లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు. అదే విధముగా చెరువులు, కాలువలు, కుంటలు, సరస్సులతో సహా వాటర్ బాడీలను ఆక్రమించినా, పారిశ్రామిక, చేపలకు సంబంధించిన వ్యర్థ పదార్థాలతో కలుషితం చేసినా, వ్యర్థ జలాలను వాటిలోనికి మళ్ళించినాకూడా పై విధముగానే శిక్ష విధించబడుతుంది (రిపేర్లు లేక నష్ట నివారణ ఖర్చులకు పైన ఉదహరింపబడు శిక్ష అదనము. సదరు రిపేరు లేక నష్ట నివారణా ఖర్చులు రెవెన్యూ బకాయిలుగా వసూలు చేయబడతాయి).

పై నేరములు చేయుటకు ప్రోత్సహించిన వ్యక్తికి కూడా పై విధముగానే శిక్ష విధింపబడుతుంది.

(3) చట్టపూర్వకమైన అనుమతి లేకుండా చెట్టును కొట్టివేసినట్లయితే ఆ చెట్టు యొక్క విలువకు రెండు రెట్లకు తగ్గకుండా, ఐదురెట్ల విలువ వరకు జరిమానా విధింపబడుతుంది

పై నేరము చేయుటకు ప్రోత్సహించిన వ్యక్తికి కూడా పై విధముగానే శిక్ష విధింపబడుతుంది

(4) సబ్-సెక్షన్ (1), (2), (3)లలో ఉదహరింపబడిన నేరములకుగాను శిక్ష విధింపబడిన వ్యక్తి, తిరిగి అదే నేరము లేక నేరములకు పాల్పడినట్లయితే, ఆ విధముగా నేరమునకు పాల్పడిన

ప్రతి సందర్భమునకు, సదరు సబ్-సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన జరిమానాకు రెండు రెట్లు అదనముగా జరిమానా విధింపబడుతుంది

పై నేరములను చేయుటకు ప్రోత్సహించిన వ్యక్తికి కూడా అదే విధముగా శిక్ష విధింపబడుతుంది

గమనిక : జరిమానాకు సంబంధించిన మరిన్ని వివరాలు రూలు 26లో ఉన్నాయి.

సెక్షన్ 36: నోటీసులు జారీ చేయు విధానము :

(1) నోటీసులు జారీ చేయుటకు సంబంధించి ప్రత్యేకమైన నిబంధనలు ఉంటే తప్ప, సాధారణముగా నోటీసును సంబందిత వ్యక్తికి స్వయముగా అందజేయవలెను లేక పోస్టు ద్వారా పంపవచ్చు లేక అతని అధీకృత ప్రతినిధికి అందజేయవలెను. పై మార్గాల ద్వారా నోటీసును పంపటం సాధ్యం కానప్పుడు ఆ వ్యక్తి చివరిసారి నివాసమున్న ఇంటిపై నోటీసును అంటించవలెను లేక నోటీసు ఏ బావి, వాటర్ బాడీ, చెట్టుకు సంబంధించినదో ఆ ప్రదేశములో నోటీసును అంటించవలెను

(2) ఒక నోటీసులో సంబంధిత వ్యక్తి పేరుగాని, అధికారి హోదా కాని, లేక బావి, వాటర్ బాడీ చెట్టుకు సంబంధించిన వివరాలుగాని తప్పుగా ఉండి ఉండవచ్చు అయినప్పటికి, అంతమాత్రాన ఎవరికీ తీరని అన్యాయం జరగనట్లయితే ఆ కారణం పై ఆ నోటీసు చెల్లకుండా పోదు

సెక్షన్ 37: నేరములను రాజీ చేసుకొనుట :

(1) నేర విచారణ ప్రక్రియాస్మృతిలో (క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్) ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి, ఈ చట్టములోని సెక్షన్ 35లోని సబ్-సెక్షన్ (2)లో ఉదహరింపబడిన నేరములు మినహాయించి, ఇతర నేరములను రాజీ చేసుకొను అధికారము రాష్ట్ర అథారిటీ, డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి, లేక ఇందు నిమిత్తం ప్రభుత్వము నుండి అధికారము పొందిన ఇతర అధికారులకు ఉంటుంది ఇందుకు సంబంధించిన నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి

( ) ఈ చట్టము ద్వారా నిర్దేశింపబడిన మొత్తమును చెల్లించుట ద్వారా నేరస్థుడు నేరమును రాజీ చేసుకొనవచ్చును

(ii) అయినప్పటికి ఏదైనా నేరమును రాజీ చేసుకొనుటకు సదరు అధికారులు నిరాకరించవచ్చు. అయితే అందుకుగల కారణములను లిఖిత పూర్వకముగా పేర్కొనవలెను

(iii) ఒక నేరమును రాజీ చేసుకుంటూ గాని, లేక రాజీకి నిరాకరిస్తూగాని నిర్దిష్ట వ్యవధి లోపల సదరు అధికారులు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలసి ఉంటుంది.

(2) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద ఒక నేరముపై రాజీ పడ్డప్పుడు సంబందిత నేరస్థుడు నిర్బంధములో ఉన్నట్లయితే, అతనిని వెంటనే విడుదల చేయవలెను. అతనిపై ఎటువంటి కేసును

దాఖలు చేయరాదు. అప్పటికే క్రిమినల్ కేసును దాఖలు చేసి ఉన్నట్లయితే ఉపసంహరించుకోవలెను.

(3) సబ్-సెక్షన్ (1) క్రింద ఒక నేరమును రాజీ చేసుకోవటం అంటే క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్‌లోని సెక్షన్ 300 పరిధిలో ఆ కేసు కొట్టివేయబడినట్లే.

గమనిక : ఇందుకు సంబంధించిన వివరాలు రూలు 27లో ఉన్నాయి

సెక్షన్ 38: స్వాధీనం చేసుకొనబడిన ఆస్తి ప్రభుత్వపరం అవుతుంది :

(1) ఈ చట్ట పరిధిలో జరిగిన నేరమునకు సంబంధించిన డాక్యుమెంట్లు, యంత్రాలు, పరికరాలు, వాహనాలు, ఇతర చరాస్తి ఏదైనా స్వాధీనం చేసుకొనబడినప్పుడు వెంటనే సదరు ఆస్తిని డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి, లేక మరెవరైనా అధీకృత అధికారికి, లేక సమీపములోగల మేజిస్ట్రేట్ కోర్టులో హాజరు పరచవలెను. (అయితే సెక్షన్ 37 క్రింద ఆ నేరమును రాజీ పడటానికి నేరస్థుడు లిఖితపూర్వకముగా అంగీకరిస్తే, పై విధముగా హాజరు పరచవలసిన అవసరం లేదు) సదరు ఆస్తి రవాణా చేయుటకు వీలుగా లేనట్లయితే అవసరమైన బాండు తీసుకొని సదరు ఆస్తిని ఎవరికైనా అప్పగించవచ్చు

స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్తి కేంద్ర, లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వ లేక స్థానిక సంస్థకు చెందినదై ఉండి, నేరస్థుడు ఎవరో తెలియనట్లయితే, సదరు ఆస్తి స్వాధీనము గురించి డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి, లేక అధీకృత అధికారికి తెలియపరిస్తే చాలు

(2) స్వాధీనం చేసుకొనబడిన ఆస్తి ఈ చట్ట పరిధిలో నేరమునకు సంబంధించినదేనని అధీకృత అధికారి భావించినట్లయితే, సదరు ఆస్తిని ప్రభుత్వపరం చేస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువరించవచ్చు.

(3) అయితే ఈ క్రింది సందర్భములలో మాత్రమే సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద ఉత్తర్వులు వెలువరించవలెను.

(ఎ) ప్రభుత్వపరం చేయుటకుగల కారణములనుగురించి సంబంధిత వ్యక్తికి లిఖిత పూర్వక నోటీసు ద్వారా తెలియజేయవలెను

(బి) తన అభ్యంతరములను లిఖితపూర్వకముగా తెలియపరచుకొనుటకు సంబంధిత వ్యక్తికి తగిన అవకాశము ఇవ్వవలెను

(సి) సంబంధిత వ్యక్తి యొక్క వాదనలను వినవలెను. ఆ తర్వాత మాత్రమే సందర్భాన్ని బట్టి సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను

(4) సబ్-సెక్షన్ (3)లో ఏమి పేర్కొనబడినప్పటికి స్వాధీనం చేసుకొనబడిన వాహనం లేక యంత్రం యొక్క యజమాని లేక ప్రతినిధి కనుక తనకు తెలియకుండా తన అనుమతి లేకుండా సదరు వాహనం లేక యంత్రం నేరస్థులచే ఉపయోగించబడినట్లు, ఆ విధముగా ఉపయోగించబడకుండా సాధ్యమైన అన్ని జాగ్రత్తలు తీసుకున్నట్లు ఋజువు పరచుకున్నట్లయితే వాటిని ప్రభుత్వ పరం చేస్తూ సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద ఎటువంటి ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడరాదు

(5) సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద వెలువరింపబడిన ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అభ్యంతరం ఉన్నట్లయితే, ఆ ఉత్తర్వుల కాపీ అందిన తేదీ నుండి 30 రోజుల లోపల సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా సదరు ఆస్తి ఎక్కడ స్వాధీనం చేసుకోబడిందో, ఆ ప్రాంతానికి సంబంధించిన జిల్లా కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకోవచ్చు ఇరు పక్షముల వాదనలను విన్న తర్వాత జిల్లా కోర్టు తీర్పును వెలువరించవలెను జిల్లా కోర్టు వెలువరించు తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశం ఉండదు.

(6) సెక్షన్ 37 క్రింద రాజీ చేసుకున్నప్పుడు, స్వాధీనం చేసుకున్న ఆస్తిని సంబంధిత హక్కుదారునికి ఇచ్చి వేయవలసి ఉంటుంది.

(7) సాధారణముగా నేరస్థుడికి శిక్ష విధింపబడినప్పుడు స్వాధీనం చేసుకోబడిన ఆస్తి ప్రభుత్వపరం చేయబడుతుంది అయితే సదరు ఆస్తి యొక్క యజమాని లేక ప్రతినిధి కనుక తమకు తెలియకుండా, తమ అనుమతి లేకుండా సదరు ఆస్తి వినియోగించబడిందని, ఆ విధముగా వినియోగించబడకుండా తగిన అన్ని జాగ్రత్తలు తీసుకున్నట్లు ఋజువు పరచుకున్నట్లయితే, సదరు ఆస్తి ప్రభుత్వపరం చేయబడదు

(8) ఆస్తి స్వాధీనము, పరిష్కారానికి సంబంధించి ఈ సెక్షన్‌లోని నిబంధనలు మినహాయించి, ఇతర అంశముల విషయములో నేర విచారణ ప్రక్రియాస్మృతిలోని నిబంధనలే ఈ చట్టానికీ అన్వయిస్తాయి

సెక్షన్ 39: ఇతర చట్టాలపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటవుతుంది :

ఏదైనా శాసనం ఈ చట్టానికి విరుద్ధముగా ఉన్నప్పటికి, ఆ శాసనంపై ఈ చట్టమే చెల్లుబాటు అవుతుంది.

సెక్షన్ 40: మినహాయింపులు :

ఈ చట్ట నిబంధనలు ఏదైనా ఒక ప్రాంతం, లేక కొన్ని ప్రాంతాలకు వర్తించకుండా మినహాయింపునిస్తూ ప్రభుత్వం నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవచ్చు. అయితే ఆ క్రమములో కొన్ని షరతులు. ఆంక్షలను విధించవచ్చు

సెక్షన్ 41: ప్రత్యేక నిధి ఏర్పాటు :

ఈ చట్టము క్రింద "ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు భూమి, వృక్ష అధారిటీ నిధి" అనే పేరుతో ఒక ప్రత్యేక నిధిని రాష్ట్ర అధారిటీ ఏర్పాటు చేయవలెను. ఆ నిధిలో ఈ క్రింది మొత్తములు జమ చేయబడవలెను.

(ఎ) ఈ చట్టము క్రింద విధించబడి, వసూలు చేయబడిన సెస్సులు, సర్‌ఛార్జిలు

(బి) జరిమానాల ద్వారా వసూలైన మొత్తం

(సి) ఈ చట్టముచే నిర్దేశింపబడిన ఫీజుల ద్వారా వసూలైన మొత్తం

(డి) ప్రభుత్వం విడుదల చేసిన గ్రాంట్లు

సెక్షన్ 42: బడ్జెట్ :

ప్రతి సంవత్సరము అక్టోబర్ 31వ తేదీలోగా, రాబోవు సంవత్సరానికి సంబంధించిన ఆదాయము, ఖర్చులతో కూడిన అంచనాలతో కూడిన బడ్జెట్‌ను అథారిటీ తయారు చేయవలెను. జిల్లాస్థాయి, మండల స్థాయి బడ్జెట్ అంచనాలు కూడా అందులో పొందుపరచబడవలెను. బడ్జెట్ ప్రతిపాదనలను వెంటనే రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి పంపవలెను.

సెక్షన్ 43: అకౌంట్లు, ఆడిట్ :

(1) తన కార్యకలాపాలకు సంబంధించిన అకౌంటు పుస్తకాలు, ఇతర పుస్తకాలను ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం అథారిటీ నిర్వహించవలెను

(2) రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే నియమించబడిన ఆడిటర్ అథారిటీ అకౌంట్లను ఆడిట్ చేయవలెను

(3) ఆర్థిక సంవత్సరం ముగిసినప్పటినుండి తొమ్మిది నెలల లోపల, ఆడిట్ చేయబడిన అకౌంట్ల కాపీని (ఆడిటర్ రిపోర్టుతోసహా) అథారిటీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి పంపవలెను.

(4) రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సాధ్యమైనంత త్వరగా సదరు అకౌంట్లు, ఆడిట్ రిపోర్టు కాపీని రాష్ట్ర శాసనసభలో ప్రవేశ పెట్టవలెను.

సెక్షన్ 44: అవరోధాలను తొలగించుట :

ఈ చట్టమును అమలు చేయుటలో ఏవైనా అనుమానాలు, అవరోధాలు ఎదురైనట్లయితే, సదరు అనుమానాలను నివృత్తి చేయుటకు, అవరోధాలను తొలగించుటకు అవసరమైన చర్యలను రాష్ట్ర ప్రభుత్వం చేపట్టవచ్చు. అయితే అవి ఈ చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఉండరాదు.

సెక్షన్ 45: నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము :

(1) ఈ చట్టము యొక్క లక్ష్యములను పూర్తిగా కాని లేక పాక్షికముగా కాని సాధించుటకు అవసరమైన నిబంధనలను జారీ చేయు అధికారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది.

(2) పై విధముగా రూపొందించబడిన నిబంధనలు వెంటనే రాష్ట్ర శాసన సభలో ప్రవేశపెట్టబడవలెను. 14 రోజుల వ్యవధితో శాసన సభ వాటిని యధాతథముగా గాని, లేక సవరణలతోగాని ఆమోదించవచ్చు, లేక తిరస్కరించవచ్చు నోటిపై కాబడిన తేదీ నుండి సదరు నిబంధనలు అమలులోనికి వస్తాయి ఒక నిబంధన తిరస్కరించబడినప్పటికి, అప్పటికే ఆ నిబంధన క్రింద తీసుకోబడిన చర్యలు చెల్లుబాటవుతాయి

సెక్షన్ 46: ఆర్డినెన్స్ ఉపసంహరణ :

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి నీరు, వృక్షముల ఆర్డినెన్సు, 2000 ఇందుమూలముగా ఉపసంహరించబడినది

సెక్షన్ 47: 1996 నాటి చట్టము ఉపసంహరణ :

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూగర్భ జల (త్రాగునీటి వినియోగ నియంత్రణ) చట్టం, 1996 ఇందు మూలముగా ఉపసంహరించబడినది

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల నిబంధనలు, 2004

(The Andhra Pradesh Land, Water and Trees Rules, 2004)

గమనిక : ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల చట్టము 2002 ఆమోదించబడిన రెండు సంవత్సరాల తర్వాత, ఆ చట్టం అమలుకు సంబంధించిన నిబంధనలు రూపొందించబడి 6-11-2004 నుండి అమలులోనికి వచ్చాయి.

రూలు 1: సంక్షిప్త నామము, అమలులోనికి వచ్చుట :

(1) ఈ నిబంధనలు "ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల నిబంధనలు, 2004" అని వ్యవహరించబడతాయి.

(2) ఈ నిబంధనలు యావత్ రాష్ట్రానికీ వర్తిస్తాయి.

(3) ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లో ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి ఈ నిబంధనలు అమలులోనికి వస్తాయి.

రూలు 2: నిర్వచనములు :

సందర్భానుసారంగా ప్రత్యేక అర్థము ధ్వనించని ఎడల, కొన్ని పదములకు సంబంధించి అర్థము ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

(1) "చట్టము" అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల చట్టము, 2002.

(2) "అధారిటీ" అనగా సెక్షన్ 3 క్రింద ఏర్పాటు కాబడిన ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల అధారిటీ.

(3) "మెంబర్ సెక్రటరీ" అనగా ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల అధారిటీ యొక్క మెంబర్ సెక్రటరీ.

(4) మిగిలిన పదములకు సంబంధించి చట్టములో ఇవ్వబడిన అర్థమే ఈ నిబంధనలకు వర్తిస్తుంది.

రూలు 3: రాష్ట్ర, జిల్లా, మండల అధారిటీలలో ఉద్యోగుల నియామకము :

(1) (i) తన విధి నిర్వహణలో రాష్ట్ర అధారిటీకి సహాయపడు నిమిత్తము కార్యనిర్వహణాధికారులను ప్రభుత్వం నియమించవచ్చు.

(ii) కార్యనిర్వహణాధికారులకు సహాయకులుగా తగినంతమంది దిగువ స్థాయి అధికారులను, ఉద్యోగులను డిప్యూటేషన్‌పై నియమించుకొను అధికారము రాష్ట్ర అధారిటీకి ఉంది. (ఆ నియామకం కాంట్రాక్టు పద్ధతిపై కావచ్చు లేక అదనపు ఉద్యోగుల విభాగం నుండి కావచ్చు)

(2) జిల్లా అథారిటీ యొక్క మెంబర్ సెక్రటరీ జిల్లా అథారిటీకి సహాయకునిగా ఉండవలెను మెంబర్ సెక్రటరీకి సహాయపడు నిమిత్తము అవసరమైన అధికారులు, ఉద్యోగులను జిల్లా అథారిటీ నియమించుకోవచ్చు (ఆ నియామకం కాంట్రాక్టు పద్ధతిపై కావచ్చు. లేక అదనపు ఉద్యోగుల విభాగం నుండి కావచ్చు).

(3) డివిజనల్ అథారిటీ యొక్క మెంబర్ సెక్రటరీ డివిజనల్ అథారిటీకి సహాయకునిగా ఉండవలెను. మెంబర్ సెక్రటరీకి సహాయపడు నిమిత్తము అవసరమైన అధికారులు, ఉద్యోగులను డివిజనల్ అథారిటీ నియమించుకోవచ్చు (ఆ నియామకం కాంట్రాక్టు పద్ధతిపై కావచ్చు. లేక అదనపు ఉద్యోగుల విభాగం నుండి కావచ్చు).

(4) మండల అథారిటీ యొక్క మెంబర్ సెక్రటరీ డివిజనల్ అథారిటీకి సహాయకునిగా ఉండవలెను. మెంబర్ సెక్రటరీకి సహాయపడు నిమిత్తము అవసరమైన అధికారులు, ఉద్యోగులను మండల అథారిటీ నియమించుకోవచ్చు (ఆ నియామకం కాంట్రాక్టు పద్ధతిపై కావచ్చు లేక అదనపు ఉద్యోగుల విభాగం నుండి కావచ్చు)

(5) భూగర్భజల శాఖ, గ్రామీణాభివృద్ధి శాఖ, నీటిపారుదల శాఖ, మున్సిపల్ పరిపాలనా శాఖ, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ, పంచాయితీరాజ్ శాఖ, అటవీ శాఖ తదితర శాఖలనుండికాని, ఏజన్సీల నుండిగాని అవసరమైనంత మంది అధికారులను తీసుకొని ఈ చట్ట అవసరాల నిమిత్తం డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులుగా గాని, సాంకేతిక అధికారులుగా గాని నియమించు అధికారం రాష్ట్ర అథారిటీకి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 5 క్రింద)

(6) మండల, జిల్లా స్థాయి డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులకు రాష్ట్ర అథారిటీ అధికారాలను బదలాయించవచ్చు

రూలు 4: నామినేటెడ్ సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి :

సెక్షన్ 3లోని సబ్-సెక్షన్ (2), క్లాజు (ま) క్రింద నామినేట్ చేయబడినవారు మినహాయించి, రాష్ట్ర అథారిటీలోని మిగిలిన నామినేటెడ్ సభ్యుల పదవీ కాల పరిమితి వారి నియామక తేదీ నుండి మూడు సంవత్సరాలు.

రూలు 5: రాజీనామా :

(1) 30 రోజుల ముందస్తు నోటీసు ఇచ్చుట ద్వారా రాష్ట్ర అథారిటీలోని నామినేటెడ్ సభ్యులు ఎవరైనా తమ పదవికి రాజీనామా చేయవచ్చు.

(2) ఒక సభ్యుని రాజీనామాను ఆమోదించటం ఛైర్మన్ బాధ్యత రాజీనామాను ఆమోదించిన వెంటనే ఛైర్మన్ ఆ విషయమును అథారిటీకి తెలియపరచవలెను

(3) ఎవరైనా నామినేటెడ్ సభ్యుడు మరణించటం, రాజీనామా చేయటం, తొలగించబడటం, లేక మరేదైనా కారణం వలన తన విధులను నిర్వర్తించలేకపోయినట్లయితే, ఆ స్థానములో మరొకరిని నియమిస్తూ ప్రభుత్వం గెజిట్ నోటిఫికేషన్ వెలువరించవలెను

ఏ వ్యక్తి మూలంగా ఆ ఖాళీ ఏర్పడిందో, ఆ వ్యక్తికి అప్పటికి మిగిలి ఉన్న వ్యవధి వరకు మాత్రమే ఈ సబ్ రూలు క్రింద నియమించబడిన వ్యక్తి పదవిలో కొనసాగుతాడు

రూలు 6: అనధికార సభ్యుల తొలగింపు :

ఎవరైనా ఒక అనధికార సభ్యుడు చిత్త చాంచల్యానికి గురి అయినా, నీతి బాహ్యమైన చర్యలకు పాల్పడినందుకుగాను శిక్షింపబడినా, అధారిటీ మూడు వరుస సమావేశాలకు గైరు హాజరైనా ఛైర్మన్ అనుమతితో నిమిత్తం లేకుండానే, అతనిని ఆ పదవినుండి తొలగించే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉంటుంది.

రూలు 7: బత్తెములు (అలవెన్సులు) :

(1) అధారిటీ సమావేశాలకు హాజరైనందుకు, అధారిటీ అప్పగించిన విధులు నిర్వర్తించినందుకుగాను అనధికార సభ్యులకు బత్తెములు చెల్లించబడతాయి, రాష్ట్ర సర్వీసులోని గ్రేడ్ -I అధికారులకు చెల్లించబడు బత్తెములే వీరికి చెల్లించబడతాయి. ఆ కాలానికి మరెవరినుండీ ఎటువంటి బత్తెములూ పొందలేదని సదరు సభ్యుడు సర్టిఫికెట్ దాఖలు చేయవలసి ఉంటుంది.

(2) బత్తెముల చెల్లింపు సంబంధించి ఒక డిజిగ్నేటెడ్ అధికారిని అధారిటీ నియమించవచ్చు

రూలు 8: జిల్లా అధారిటీ నిర్మాణం :

రాష్ట్ర అధారిటీతో సంప్రదించిన తర్వాత జిల్లా అధారిటీని ఏర్పాటు చేస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నోటిఫికేషన్ వెలువరించవచ్చు. జిల్లా అధారిటీ ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

(ఎ)	జిల్లా కలెక్టర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్
(బి)	ఒక పార్లమెంటు సభ్యుడు, ఇద్దరు శాసన సభ్యులు వీరిలో ఒకరు ప్రధాన ప్రతిపక్షమునకు చెందినవారై ఉండాలి. వీరిని ప్రభుత్వం నామినేట్ చేస్తుంది.	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యులు
(సి)	ముగ్గురు మండల పరిషత్ అధ్యక్షులు, ఇద్దరు జిల్లా పరిషత్ ప్రాదేశిక నియోజకవర్గ సభ్యులు. వీరిని జిల్లా అధారిటీ ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్ నామినేట్ చేస్తారు.	-	"
(డి)	వ్యవసాయశాఖ సంయుక్త డైరెక్టర్	-	"
(ఇ)	నీటిపారుదల శాఖ సూపరింటెండింగ్ ఇంజనీర్	-	"
(ఎఫ్)	గ్రామీణ నీటి సరఫరా శాఖ సూపరింటెండింగ్ ఇంజనీర్	-	"
(జి)	భూగర్భజల శాఖ డిప్యూటీ డైరెక్టర్	-	"

(హెచ్) గనులు, భూగర్భశాఖ డిప్యూటీ డైరెక్టర్	-	"
(ఐ) అడవుల డిప్యూటీ కన్సర్వేటర్ (ప్లానింగ్, విస్తరణ)	-	"
(జె) ప్రాజెక్టు అధికారి (లేక) సమీకృత తెగల అభివృద్ధి ఏజన్సీ, లేక MADA లేక PTG	-	"
(కె) ఆంధ్రప్రదేశ్ కాలుష్య నియంత్రణ బోర్డు ప్రాంతీయ అధికారి	-	"
(ఎల్) జిల్లా పంచాయితీ అధికారి	-	"
(ఎమ్) హైదరాబాద్, రంగారెడ్డి జిల్లాలకు సంబంధించి హైదరాబాద్ మెట్రోపాలిటన్ నీటి సరఫరా మరియు మురుగునీటి బోర్డుకు చెందిన అధికారి ఒకరు	-	"
(ఎన్) జిల్లా కేంద్ర నగర మున్సిపల్ కమీషనర్	-	"
(ఓ) సహజ వనరుల సంరక్షణలో మక్కువ గలిగిన అనధికార వ్యక్తులు. వీరి సంఖ్య ఐదుకు మించరాదు. వీరిని జిల్లా అథారిటీ ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్ గుర్తించి నియమిస్తారు. వీరిలో ఒకరు షెడ్యూల్డు కులములకు, ఒకరు షెడ్యూల్డు తెగలకు చెంది ఉండవలెను. ఒక మహిళ ఉండవలెను	-	అనధికార సభ్యులు
(పి) హైదరాబాద్, రంగారెడ్డి జిల్లాలకు సంబంధించి హుడా (HUDA) కు చెందిన పట్టణ ఉద్యానవన డైరెక్టర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు
(క్యు) కరువు పీడిత ప్రాంత ప్రోగ్రాం ప్రాజెక్టు డైరెక్టర్ (లేదా) జిల్లా నీటి యాజమాన్య ఏజన్సీ ప్రాజెక్టు డైరెక్టర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు, కార్యదర్శి

(2) అనధికార సభ్యుల పదవీకాల పరిమితి నియామక తేదీ నుండి మూడు సంవత్సరములు. రాష్ట్ర ప్రభుత్వములోని గ్రేడ్ -I అధికారులకు చెల్లించబడు బత్తెముల మాదిరిగానే అనధికార సభ్యులకూ బత్తెములు చెల్లించబడతాయి.

(3) జిల్లా అథారిటీ సభ్యుల తొలగింపు, రాజీనామాలకు సంబంధించి (5) మరియు (6) రూల్సులోని నిబంధనలే వర్తిస్తాయి.

(4) మొత్తం సభ్యులలో మూడవ వంతు సభ్యులు హాజరైతే జిల్లా అధారిటీ సమావేశాలకు కోరం ఉన్నట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది.

రూలు 9: డివిజనల్ అధారిటీ :

డివిజనల్ అధారిటీని ఏర్పాటు చేస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవచ్చు డివిజనల్ అధారిటీ నిర్మాణం ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది-

(ఎ)	రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్ (RDO) (లేక) సబ్-కలెక్టర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్
(బి)	ముగ్గురు మండల పరిషత్ అధ్యక్షులు ఇద్దరు జిల్లా పరిషత్ ప్రాదేశిక నియోజకవర్గ సభ్యులు వీరిని జిల్లా అధారిటీ ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్ నామినేట్ చేస్తారు.	-	"
(సి)	ఆ డివిజన్‌కు చెందిన వ్యవసాయ శాఖ డిప్యూటీ డైరెక్టర్	-	"
(డి)	ఆ డివిజన్‌కు చెందిన నీటిపారుదల శాఖ ఎగ్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్	-	"
(ఇ)	ఆ డివిజన్‌కు చెందిన గ్రామీణ నీటి సరఫరా శాఖ ఎగ్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్	-	"
(ఎఫ్)	భూగర్భజల శాఖకు చెందిన శాస్త్రవేత్త	-	"
(జి)	గనులు, భూగర్భశాఖ నుండి ఒక అధికారి	-	"
(హెచ్)	ఆ డివిజన్‌కు చెందిన ఫారెస్ట్ రేంజ్ అధికారి	-	"
(ఐ)	ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్‌కో (APTRANSCO) కు చెందిన ఒక అధికారి	-	"
(జె)	ఆ డివిజన్‌కు చెందిన డివిజన్ స్థాయి పంచాయితీ అధికారి	-	"
(కె)	ఆ డివిజన్‌లోగల మున్సిపాలిటీ కమీషనర్	-	"

(2) డివిజనల్ అధారిటీ సమావేశ కోరం మొత్తం సభ్యులలో మూడవ వంతు హాజరు

రూలు 10: మండల అధారిటీ :

రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్ ద్వారా మండల అధారిటీలను ఏర్పాటు చేయవచ్చు. మండల అధారిటీల నిర్మాణం ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది

(ఎ) సంబంధిత మండలము యొక్క మండల్ రెవెన్యూ అధికారి	-	ఎక్స్ అఫిషియో ఛైర్మన్
(బి) మండల అభివృద్ధి అధికారి	-	ఎక్స్ అఫిషియో వైస్ ఛైర్మన్
(సి) మండల కేంద్రముగల గ్రామ పంచాయితీ సర్పంచ్	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు
(డి) సంబంధిత మండలమునకు చెందిన నియోజక వర్గముల సభ్యులు ఇద్దరు. జిల్లా అధారిటీ ఛైర్మన్ అనుమతితో వారిని మండల అధారిటీ ఛైర్మన్ నియమిస్తారు	-	"
(ఇ) నీటిపారుదల శాఖ అసిస్టెంట్ ఎగ్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్	-	"
(ఎఫ్) భూగర్భజల శాఖ నుండి ఒక అధికారి	-	"
(జి) వ్యవసాయ శాఖ అసిస్టెంట్ డైరెక్టర్	-	"
(హెచ్) సమీకృత తెగల అభివృద్ధి ఏజన్సీ అసిస్టెంట్ ప్రాజెక్ట్ డైరెక్టర్	-	"
(ఐ) స్థానిక మండలానికి చెందిన ఫారెస్ట్ సెక్షన్ ఆఫీసర్	-	"
(జె) ముగ్గురు అనధికార సభ్యులు. వీరిలో ఒక మహిళ తప్పనిసరిగా ఉండవలెను. సహజ వనరుల సంరక్షణ పట్ల ఉత్సాహం కలవారు, లేక నీటి వినియోగ సంఘాల అధ్యక్షులు, లేక వన సంరక్షణ సమితి, లేక వాటర్‌షెడ్ అసోసియేషన్ అధ్యక్షులనుండి వీరిని మండల అధారిటీ ఛైర్మన్ ఎంపిక చేసి, జిల్లా అధారిటీ ఛైర్మన్ అనుమతితో నామినేట్ చేయవలెను.	-	అనధికార సభ్యులు
(కె) స్థానిక మండలానికి చెందిన ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్‌కో (APTRANSCO) అధికారి ఒకరు	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు
(ఎల్) గ్రామీణ నీటి సరఫరా శాఖ అసిస్టెంట్ ఎగ్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు-కార్యదర్శి
(ఎమ్) మండల కేంద్రము మున్సిపాలిటీ అయినట్లయితే, ఆ మున్సిపాలిటీ కమీషనర్	-	ఎక్స్ అఫిషియో సభ్యుడు

గమనిక : షెడ్యూల్డు ప్రాంతాల విషయములో షెడ్యూల్డు తెగలకు చెందిన ఒక సభ్యుడిని తప్పనిసరిగా నామినేట్ చేయవలెను షెడ్యూల్డు కులాలవారు ఎక్కువ మంది నివశిస్తున్న మండలాల విషయంలో ఒక సభ్యుడు తప్పనిసరిగా షెడ్యూల్డు కులాలకు చెందిన వాడై ఉండవలెను

(2) అనధికార సభ్యుల పదవీకాల పరిమితి వారి నియామక తేదీ నుండి మూడు సంవత్సరాలు.

(3) మండల అథారిటీ కనీసం నెలకు ఒకసారి సమావేశం కావాలి. సెక్షన్ (6), మరియు సెక్షన్ 3 (6) క్రింద తనకు బదలాయించబడిన విధులను నిర్వర్తించాలి. అదేవిధంగా ప్రభుత్వం నిర్దేశించే విధులను కూడా నిర్వర్తించాలి. తన విధుల నిర్వహణలో భాగంగా డిజిగ్నేటెడ్ అధికారుల, సాంకేతిక అధికారుల సేవలను మండల అథారిటీ వినియోగించుకోవచ్చు

(4) మండల అథారిటీ సమావేశాలకోరం మొత్తం సభ్యులలో మూడో వంతు హాజరు.

రూలు 11: రాష్ట్ర, జిల్లా, డివిజనల్, మండల అథారిటీల సమావేశాలు :

(1) రాష్ట్ర, జిల్లా, డివిజనల్, మండల అథారిటీల సమావేశ తేదీ, సమయము, ప్రదేశములను సంబంధిత అథారిటీ చైర్మన్ అనుమతితో కార్యదర్శి నిర్ణయించవలెను.

(2) జిల్లా అథారిటీ సమావేశాలను ఏర్పాటు చేసుకోవచ్చు. సెక్షన్ (6), మరియు సెక్షన్ 3 (6) క్రింద తనకు బదలాయించబడిన విధులను జిల్లా అథారిటీ నిర్వర్తించాలి అదేవిధముగా ప్రభుత్వం నిర్దేశించే విధులను కూడా నిర్వర్తించి, అడ్మినిస్ట్రేటర్ ద్వారా రాష్ట్ర అథారిటీకి రిపోర్టు చేయాలి. తన విధుల నిర్వహణలో భాగంగా డిజిగ్నేటెడ్ అధికారుల, సాంకేతిక అధికారుల సేవలను జిల్లా అథారిటీ వినియోగించుకోవచ్చు.

(3) సాధారణ సమావేశాల విషయంలో సమావేశ తేదీకి ఏడు రోజుల ముందుగా, ప్రత్యేక సమావేశాల విషయంలో సమావేశ తేదీకి మూడు రోజులు ముందుగా, ఆ విషయాన్ని సభ్యులందరికీ నోటీసు ద్వారా కార్యదర్శి తెలియపరచాలి

(4) ఒక సమావేశం ప్రారంభమైన తర్వాత మర్నాటికి, లేక మరొక నిర్దిష్ట తేదీకి వాయిదా వేయవచ్చు. అటువంటి సందర్భాలలో సమావేశ తేదీ గురించి ప్రత్యేకముగా నోటీసు అవసరం లేదు.

(5) సమావేశంలో నిర్ణయాలన్నీ మెజారిటీ అభిప్రాయం ప్రాతిపదికగా తీసుకోబడతాయి. చేతులెత్తుట ద్వారా అభిప్రాయసేకరణ జరుగుతుంది. ఒక నిర్ణయానికి అనుకూలంగా, ప్రతికూలంగా సమానంగా ఓట్లు పడ్డప్పుడు, సమావేశ అధ్యక్షుడు తన ఓటు హక్కును వినియోగించవలసి ఉంటుంది

(6) ఏదైనా ఒక ప్రత్యేక సమావేశానికి ఎవరినైనా పరిశీలకునిగా నియమించు అధికారం రాష్ట్ర అథారిటీకి ఉంటుంది. అయితే సదరు పరిశీలకునికి ఓటుహక్కు ఉండదు.

గమనిక : రాష్ట్ర, జిల్లా, డివిజనల్ అధారిటీలు సంవత్సరానికి ఎన్నిసార్లు సమావేశం కావాలన్న విషయం ఈ రూలులో లేదు. మండల అధారిటీ మాత్రము నెలకు ఒకసారి తప్పనిసరిగా సమావేశం కావాలని రూలు 10(3)లో ఉన్నది. ఈ విషయం గమనార్హం. అదేవిధముగా పరిశీలకుని నియామకం కేవలం రాష్ట్ర అధారిటీ సమావేశాలకే వర్తిస్తుంది. ఎందుకంటే అధారిటీ అంటే రాష్ట్ర అధారిటీ అని సెక్షన్ 2(1)లో స్పష్టంగా పేర్కొనబడి ఉన్నది.

రూలు 12: బావుల రిజిస్ట్రేషన్ :

సెక్షన్ (8)లోని సబ్-సెక్షన్ (2)లో ఉదహరింపబడిన విధముగా ప్రతి బావి యజమాని తన బావిని రిజిస్టర్ చేసుకోవలసి ఉంటుంది. అందు నిమిత్తం దరఖాస్తు చేసుకోవలసి ఉంటుంది. ఈ నిబంధనలకు అనుబంధముగా గల ఫారం నెం-1లో ఉదహరింపబడిన వివరాలన్నీ ఆ దరఖాస్తులో ఉండాలి. తమ పరిధిలో అప్పటికే ఉన్న బావుల రిజిస్ట్రేషన్ ప్రక్రియకు సంబంధిత మున్సిపాలిటీలు, మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లలోని టౌన్ ప్లానింగ్ శాఖ, హైదరాబాద్ నీటి సరఫరా మరియు మురుగునీటి బోర్డు, గ్రామ పంచాయితీల కార్యదర్శులు తగిన సౌకర్యాలను కల్పించాలి, సహకరించాలి. బావులకు సంబంధించిన వివరాలన్నింటినీ ఫారం నెం-1లో ఉదహరింపబడిన రిజిస్టర్లో నమోదు చేయాలి.

గమనిక : ఈ రూలులో కొంత అస్పష్టత ఉన్నది. దరఖాస్తు ఫారంకు నమూనా ఇవ్వబడలేదు. ఎవరికి దరఖాస్తు చేసుకొనవలసినదీ స్పష్టంగా లేదు రిజిస్ట్రేషన్ నిమిత్తం ఎంత ఫీజు చెల్లించవలసినదీ కూడా పేర్కొనబడలేదు. ఫారం-1 క్రింద ఇవ్వబడిన ఎక్నాలెడ్జిమెంటు నమూనాను బట్టి డిజిగ్నేటెడ్ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకోవాలని అర్థం చేసుకోవాలి. ఈ క్రమంలో బావుల రిజిస్ట్రేషన్‌కు సంబంధించి మున్సిపల్ కమిషనర్లు, గ్రామ పంచాయితీ కార్యదర్శులనే డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులుగా నియమిస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 3-3-2003 తేదీన ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. (G.O.Ms. No.47, PR & RD (RD.10) Department) ఆ జీవో ప్రకారం బావుల రిజిస్ట్రేషన్ ఫీజు రు. 10/-. అంటే బావుల రిజిస్ట్రేషన్ నిమిత్తం స్థానిక మున్సిపల్ కమిషనర్ లేక గ్రామ పంచాయితీ కార్యదర్శికి దరఖాస్తు చేసుకోవాలి. 10 రూపాయల ఫీజు చెల్లించాలి. అయితే ఈ సెక్షన్ ఈ నిబంధనలు అమలులోనికి వచ్చు సమయానికే ఉన్న బావుల రిజిస్ట్రేషన్‌కు సంబంధించినది అయినందువలన, ఈ నిబంధనలు జారీ కాబడి దాదాపు ఐదు సంవత్సరాలు అయినందువలన ప్రస్తుతం ఈ రూలు తన ఉనికిని కోల్పోయినట్లే

రూలు 13: క్రొత్త బావుల త్రవ్వకానికి అనుమతి :

(1) (i) ఎవరైనా వ్యక్తి తన స్థలం ప్రాంగణంలో ఏ రకమైన బావిని త్రవ్వుకోవాలన్నా, ఆ స్థలంగల ప్రాంతంపై అధికారముగల అధారిటీకి దరఖాస్తు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది. సందర్భాన్నిబట్టి ఫారం నెం. 2 లేక ఫారం నెం. 5లో చూపబడిన విధంగా దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను. దరఖాస్తుతోబాటు నిర్దేశిత ఫీజును కూడా చెల్లించవలెను దరఖాస్తును సంబంధిత గ్రామ పంచాయితీ కార్యదర్శికి కూడా ఇవ్వవచ్చు రెండు రోజులలోపల సదరు కార్యదర్శి ఆ దరఖాస్తును మండల అధారిటీకి పంపవలెను. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి సహాయముతో మండల అధారిటీ ఆ

దరఖాస్తును పరిశీలించవలెను. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి తొలుత ఆ దరఖాస్తుపై పరిశీలన జరుపవలెను. ఆ దరఖాస్తు ఈ చట్ట నిబంధనలకు అనుగుణముగా ఉన్నదా లేదా అన్న విషయముపై డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి పరిశీలన జరిపి తన అభిప్రాయాన్ని అధారిటీకి తెలియపరచవలెను తదనుగుణముగా అధారిటీ ఆ దరఖాస్తుపై తగిన నిర్ణయము తీసుకొనవలెను. దరఖాస్తు అందిన తేదీ నుండి 15 రోజులలోపల ఈ ప్రక్రియ పూర్తి కావలెను. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి తన అభిప్రాయమును తెలుపు క్రమములో ఈ చట్ట నిబంధనలకు అనుగుణముగా వ్యవహరించవలెను అవసరాన్ని బట్టి ఆ ప్రాంత సాంకేతిక అధికారి అభిప్రాయాన్ని కూడా జిల్లా అధారిటీ కోరవచ్చు. సందర్భాన్ని బట్టి ఫారం నెంబరు-3, లేక ఫారం నెంబరు-6లో చూపబడిన విధముగా అనుమతి ఉత్తర్వులు ఉండవలెను.

(ii) బావిని త్రవ్వుకునేందుకు అనుమతి కొరకు దరఖాస్తు అందిన వెంటనే, మండల అధారిటీ ఆ దరఖాస్తుపై పరిశీలన జరుపుతూ అదే సమయంలో విద్యుత్ సరఫరా పరిస్థితి గురించి ఆంధ్రప్రదేశ్ ట్రాన్స్‌కో నుండి, నీటి లభ్యత గురించి భూగర్భ నీటి శాఖ నుండి తగిన వివరములు కోరవలెను. ఆ రెండు శాఖలు సకాలములో స్పందించి, తమ రిపోర్టులను మండల అధారిటీకి పంపవలెను. ఇది ఆ శాఖ అధికారుల బాధ్యత. ఈ విషయంలో ప్రజల సౌకర్యార్థం ఏక గవాక్ష విధానం (Single Window approach) పాటించబడుతుంది.

అయితే వ్యవసాయ బావులకు అనుమతిచ్చే విషయంలో దరఖాస్తుదారుడు ముందుగా భీమా మొత్తాన్ని డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ద్వారా చెల్లించాలి.

(2) దరఖాస్తు చేసుకున్న అధారిటీ కేంద్ర కార్యాలయం ఉన్నచోట చెల్లించబడే విధంగా "ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షాల అధారిటీ నిధి" పేరుమీద ఫీజును డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ద్వారా చెల్లించాలి.

గమనిక : ఇప్పటి నిబంధనలను అనుసరించి క్రొత్త బావుల త్రవ్వకానికి దరఖాస్తు ఫీజు రు. 100/-

రూలు 14: బావుల త్రవ్వకానికి అనుమతి ఇచ్చే సందర్భంలో ఆంక్షలు, షరతులు :

ఆంధ్రప్రదేశ్ నీరు, భూమి, వృక్షముల చట్టం క్రింద బావుల త్రవ్వకానికి ఇచ్చే అనుమతి ఈ క్రింది షరతులు, ఆంక్షలకు లోబడి ఉంటుంది

(1) బావి త్రవ్వకం అనేది ఈ చట్ట నిబంధనలకు అనుగుణముగా ఉండవలెను.

(2) అవసరమైతే బావిని మూసివేయటంతోబాటు నీటి సంరక్షణకు అవసరమైన చర్యలను తీసుకునే హక్కు అధారిటీకి ఉంటుంది.

(3) బావుల యజమానులు అధారిటీ ఉత్తర్వులు, ఆదేశాలను శిరసావహించాలి. (నీటిని తోడటంపై పరిమితి, నీటిని తోడవలసిన గంటలు మొదలైనవి) అధారిటీ అడిగే సమాచారాన్ని బావుల యజమానులు ఎప్పటికప్పుడు తప్పనిసరిగా అందజేయాలి.

రూలు 15: త్రాగునీటి కోసం బావుల స్వాధీనము :

(1) స్థానిక ప్రజల త్రాగునీటి అవసరాలను తీర్చటానికి అవసరమైన బావులను గుర్తించవలసిందిగా డిజిగ్నేటెడ్ అధికారులను ఆదేశిస్తూ రాష్ట్ర అధారిటీ సాధారణ లేక ప్రత్యేక ఉత్తర్వులను జారీ చేయవలెను. అటువంటి బావులను స్వాధీనము చేసుకొనవలెను.

(2) అటువంటి బావులను గుర్తించిన వెంటనే, డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి ఆ బావుల యజమానికి ఒక రిక్విజిషన్ ఇవ్వవలెను. ఆ రిక్విజిషన్‌కు కొంత నిర్దిష్ట వ్యవధి ఉండవలెను. అవసరమైతే, ఆ రిక్విజిషన్ వ్యవధిని డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి పెంచవచ్చు

(3) రిక్విజిషన్ అందుకున్న బావి యజమాని, ఆ బావి నుండి నీటిని తన త్రాగునీటి అవసరాలకు తప్ప, మరే ఇతర అవసరాలకు వినియోగించరాదు.

(4) ఆ బావి ఒక్కటే దాని యజమాని పొలాలకు నీటిని అందిస్తూ ఉండి, వ్యవసాయమే అతని జీవనాధారమైనట్లయితే, పై రిక్విజిషన్ వలన జీవనాధారం కోల్పోయినందుకు గాను అతనికి నష్టపరిహారం ఇవ్వబడుతుంది. అప్పటికి మూడు సంవత్సరాల పూర్వం నుండి, ఆ బావి ద్వారా ఆ భూమిలో ఎటువంటి పంటలు పండించబడ్డాయో వ్యవసాయ శాఖ ద్వారా కలెక్టర్ తెలుసుకొని, తదనుగుణముగా నష్ట పరిహారమును నిర్ధారించవలెను.

రూలు 16: వర్షపునీటి సంరక్షణా చర్యలు :

ఇప్పటికే నిర్మించబడియున్న, ఇకముందు నిర్మించబోవు నివాస గృహ, వాణిజ్య, ప్రభుత్వ భవనాలు, ఖాళీ ప్రదేశాలలో వర్షపునీటిని పట్టి సంరక్షించుటకు అవసరమైన నిర్మాణాలు, కట్టడాలకు సంబంధించి పట్టణ, గ్రామీణ స్థానిక సంస్థలు తగిన మార్గదర్శకాలను, పథకాలను రూపొందించుకోవాలి. ఆ పథకాలు సక్రమంగా అమలు జరిగేలా చూడటం ఆ స్థానిక సంస్థల బాధ్యత.

రూలు 17: రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ :

ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో కార్యకలాపాలను నిర్వహిస్తున్న, లేక కార్యకలాపాలను నిర్వహించాలని భావిస్తున్న రిగ్ యజమానులు, ఆపరేటర్లు కూడా తమ పేర్లను అధారిటీ వద్ద తప్పనిసరిగా రిజిస్టర్ చేయించుకోవాలి. అందునిమిత్తం తగిన ఫీజు చెల్లించి ఫారం-15లో చూపబడినవిధంగా దరఖాస్తు చేసుకొని, అధారిటీ నుండి అనుమతి పొందాలి. అధారిటీ ఇచ్చు అనుమతి ఫారం-16లో చూపబడిన విధముగా ఉంటుంది. ఫారం-16 అనుమతి పత్రం ప్రతి రిగ్గుపైన ప్రదర్శించబడాలి ప్రతి రెండు సంవత్సరములకొకసారి అనుమతిని పొడిగించుకోవాలి. (Renewal) రిగ్గును రిజిస్టర్ చేసుకొనకపోవటం శిక్షార్హమైననేరంగా పరిగణింపబడుతుంది.

రూలు 18: నీటిని కలుషితం చేయటంపై నిషేధము :

ఎవరైనా వ్యక్తి, లేదా పరిశ్రమ, లేదా స్థానిక సంస్థ, లేక చేపలు, రొయ్యల పరిశ్రమలు తమకు సంబంధించిన వ్యర్థ పదార్థాలను నదులు, కాలువలు, బావులు, సముద్రం, లేక భూమి

మీదకు వదలకుండా నియంత్రిస్తూ, నిరోధిస్తూ ఆ రకంగా భూగర్భ జలాలు కలుషితం కాకుండా ఉండే విధంగా తగు నియంత్రణా చర్యలను అధారిటీ చేపట్టవలెను. అధారిటీ తనకు తానుగా గాని లేక ప్రజలనుండి వచ్చే అభ్యర్ధనల మేరకుగాని అవసరమైన నియంత్రణా ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు అయితే సంబంధిత వ్యక్తి లేక పరిశ్రమకు ఆ విషయమును ముందుగా తెలియపరచి, వారి అభ్యంతరములను పరిశీలించిన పిదప మాత్రమే అధారిటీ ఆ విధముగా నియంత్రణా ఉత్తర్వులను లిఖితపూర్వకముగా జారీ చేయవలెను.

రూలు 19: భూమి వినియోగముపై ఆంక్షలు :

ఏదైనా ఒక ప్రాంతంలో భూమి నాణ్యతను, నీటి నాణ్యతను సంరక్షించేందుకై ఆ ప్రాంతంలో ఎటువంటి పనులు, కార్యక్రమాలు జరుపకుండా ఏదైనా ఫ్యాక్టరీని నిషేధిస్తూ అధారిటీ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు. అయితే ఆ విషయముపై సదరు ఫ్యాక్టరీ అభ్యంతరాలను పరిగణనలోనికి తీసుకొనిన తర్వాత మాత్రమే అధారిటీ తగు ఉత్తర్వులు జారీ చేయవలెను. అందుకుగల కారణములను లిఖితపూర్వకముగా పేర్కొనవలెను.

వివరణ : ఈ రూలు క్రింద అధారిటీ తీసుకునే చర్యలు ఈ క్రింది విధముగా ఉండవచ్చు-

(i) పరిశ్రమను మూసివేయమనిగాని, లేక మరొకచోటకు తరలించమనిగాని ఆదేశించవచ్చు. (లేక)

(ii) కొన్ని రకాల పరీక్షలు, పనులు జరపకుండా నిషేధించవచ్చు, ఆంక్షలు విధించవచ్చు.

రూలు 20: నీటి ఛార్జీలు (Water cess) :

ఒక ఫ్యాక్టరీ ఉపయోగించే నీటిని బట్టి, విడుదల చేసే వ్యర్ధ పదార్థాలను బట్టి నీటి ఛార్జీలను ఎప్పటికప్పుడు అధారిటీ విధించవచ్చు (నీటి నియంత్రణ, కాలుష్య నివారణ ఛార్జీల చట్టము, 1977లోని షెడ్యూలు -I లో ఉదహరింపబడిన ఛార్జీలు మినహాయించి)

రూలు 21: భూమి వినియోగమును మార్చుట :

(1) ఏదైనా భూమి నుండి లభించే నీటి నాణ్యత ఆంధ్రప్రదేశ్ కాలుష్య నియంత్రణ బోర్డు నిర్ధారించిన ప్రమాణాలకు అనుగుణంగా లేకపోవచ్చు. అటువంటప్పుడు తదనుగుణంగా ఆ భూమి వినియోగాన్ని మార్చవలసిందిగా ఆ భూమి యజమానిని అధారిటీగాని, లేక డిజిగ్నేటెడ్ అధికారిగాని ఆదేశించవచ్చు.

(2) ఏదైనా ప్రదేశంలోని భూమి కోసుకుపోయి, తరిగిపోయే పరిస్థితి ఉన్నప్పుడు, ఆ ప్రదేశంలో ఇటుక రాయి పరిశ్రమ ఉండరాదు.

(3) ఏదైనా ప్రదేశంలో బొగ్గు ఆధారిత విద్యుదుత్పత్తి కేంద్రాలు ఉన్నప్పుడు, ఆ ప్రదేశంనుండి పది కిలోమీటర్ల పరిధిలోపల కట్టడాలన్నీ "ఫ్లై ఆష్"తో చేయబడిన ఇటుకలతోనే నిర్మించబడాలి.

రూలు 22: నీటి వినియోగముపై పరిమితులు :

పరిశ్రమలు తమ ఉత్పత్తులను తయారు చేసే క్రమంలో (వ్యర్థ పదార్థాలను శుభ్రం చేసే ప్రక్రియతో సహా), ఆంధ్రప్రదేశ్ కాలుష్య నియంత్రణ బోర్డు అనుమతించిన గరిష్ఠ పరిమితులకు మించి శుభ్రమైన నీటిని (Fresh water) వినియోగించరాదు. చట్టం ద్వారా అనుమతించబడి గరిష్ఠ పరిమితికి మించి నీటిని వినియోగించినట్లయితే, ఆంధ్రప్రదేశ్ కాలుష్య నియంత్రణ బోర్డు సదరు కంపెనీపై జరిమానా విధించవచ్చు.

రూలు 23: ఇసుక త్రవ్వకం (Sand mining) :

కొన్ని ప్రాంతాలలో ఇసుకను త్రవ్వటం వలన భూగర్భ జలాల ఉనికికి ప్రమాదం ఏర్పడవచ్చు. అటువంటి ప్రాంతాలలో ఇసుక రవాణాను నిషేధించవలెను. ఆ విధముగా నోటిపై చేయబడిన మండలాలు తదితర ప్రాంతాలలో ఇసుక త్రవ్వకం, రవాణా నిషేధింపబడతాయి. ఆ ప్రదేశాలలో ఇసుక త్రవ్వకానికి సంబంధించి ఈ క్రింది షరతులు వర్తిస్తాయి.

(1) (ఎ) నోటిపై చేయబడిన ప్రదేశాలలో నీరు పారే ఏరు వెంబడి ఉండే గ్రామాలు, పట్టణాలలోని ప్రజల స్థానిక అవసరాలకు మాత్రమే ఇసుక త్రవ్వకాన్ని అనుమతించాలి.

ఆ ప్రదేశాలనుండి మోటారు వాహనాల ద్వారా ఇసుక రవాణా నిషేధము.

(బి) నాల్గవ క్రమములోని ఏరులకు (In IVth orders treams) సంబంధించి కొన్ని నిర్దిష్ట ప్రదేశాలలో మాత్రమే ఇసుక త్రవ్వకం పరిమితం చేయబడవలెను.

(సి) ఐదవ క్రమము మరియు ఆపై క్రమము (In the Vth order and above mvers) లోని గోదావరి, క్రిష్ణ, పెన్న తదితర నదుల విషయములో ప్రస్తుతం ఉన్న వ్యవసాయ, త్రాగునీటి, పారిశ్రామిక వనరులకు నష్టం కలుగని విధంగా ఇసుక త్రవ్వకాన్ని అనుమతించవచ్చు.

(2) ఇసుక త్రవ్వకంపై కౌలు హక్కులుగల వ్యక్తులు వంతెనలు, డ్యాములు, ఇతర మురుగునీటి వ్యవస్థకు సంబంధించిన కట్టడాలకు 500 మీటర్ల పరిధిలో ఎటువంటి క్వారీ పనులను (ఇసుకను త్రవ్వటం) చేయరాదు.

(3) చౌరస్తాలను, వంతెనలను దాటే సందర్భాలు, తారు రోడ్లు మినహాయించి, ఇసుక లారీలు షడ్‌బ్యాంక్‌ల మీదుగా ప్రయాణించరాదు

(4) వ్యవసాయ అవసరాల నిమిత్తం, లేదా త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం భూగర్భం నుండి నీటిని తోడే యంత్రాలు ఉన్న ప్రదేశం నుండి 500 మీటర్ల దూరంలోపు, ఇసుక క్వారీ పనులను అనుమతించరాదు.

(5) నదీ ప్రవాహం తీవ్రంగా ఉండి, మేట వేసిన ఇసుక మందం ఎనిమిది అడుగులకన్నా ఎక్కువ ఉన్నట్లయితే, రెండు మీటర్ల లోతువరకు ఇసుకను తీయుటకు అనుమతించవచ్చు. ఎట్టి పరిస్థితులలోను రెండు మీటర్లకన్నా ఎక్కువ లోతులో ఇసుక తీయుటకు అనుమతించరాదు.

(6) నది లేక సెలఏరు గట్టునుండి నది లేక సెలఏరు లోపల 15 మీటర్ల వరకు లేక వాటి వెడల్పులో 1/5 వంతు లోపల (ఏది ఎక్కువైతే అది) ఇసుక త్రవ్వకానికి అనుమతించరాదు.

(7) ఏరుల్లో మేట వేసిన ఇసుక మందం రెండు మీటర్ల కన్నా తక్కువ అయినట్లయితే ఇసుక త్రవ్వకానికి ఎట్టి పరిస్థితులలోను అనుమతించరాదు.

(8) చిన్న చిన్న ఏరులలో ఇసుక మందం మూడు మీటర్లకన్నా ఎక్కువగా ఉండి, ఎనిమిది మీటర్లకన్నా తక్కువ అయినట్లయితే, ఒక మీటరు లోతు వరకు మాత్రమే ఇసుక త్రవ్వకానికి అనుమతించవలెను.

(9) వర్షాకాలంలో రికార్డు కాబడిన వాటర్ టేబుల్ పైభాగం వరకు మాత్రమే ఇసుక త్రవ్వకం అనుమతించబడాలి. ఎట్టి పరిస్థితులలోను వాటర్ టేబుల్‌కు విఘాతం లేక నష్టం కలుగని విధంగా మాత్రమే ఇసుక త్రవ్వకం జరగాలి.

(10) ఏదైనా ప్రదేశంలో ఇసుక త్రవ్వకం ప్రభావాన్ని అధ్యయనం చేయవలసి వచ్చినప్పుడు, భూగర్భజల శాఖ తనకు తానుగా కాకుండా, గనులు, భూగర్భ శాఖతోగాని, లేక సంబంధిత మరేదైనా శాఖతో గాని కలసి, సంయుక్తంగా అధ్యయనం చేసి తగిన సూచనలను చేయవలెను

రూలు 24: మొక్కలను నాటుట :

(1) ప్రతి మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, మున్సిపాలిటీ, స్థానిక సంస్థ నాటవలసిన మొక్కలు, ఆ తర్వాత వాటి నిర్వహణ ఈ క్రింది విధముగా ఉండవలెను.

(i) నివాస ప్రాంతాలు : 100 చదరపు మీటర్లకన్నా ఎక్కువ విస్తీర్ణముగల ప్రతి నివేశన స్థలములోను చిన్న లేదా మధ్యతరహా మొక్కలు ఈ క్రింది విధముగా నాటబడవలెను.

100 చదరపు మీటర్లకన్నా తక్కువ	- 3 మొక్కలు
101 నుండి 200 చదరపు మీటర్లు	- 5 మొక్కలు
201 నుండి 300 చదరపు మీటర్లు	- 10 మొక్కలు
301 చదరపు మీటర్లు, అంతకన్నా ఎక్కువ	- 10 మొక్కలు, మరియు ప్రతి 100 అదనపు చదరపు మీటర్లకు 5 మొక్కలు

(ii) వాణిజ్య సంస్థలు, ఇతర సంస్థలు : వాణిజ్య సంస్థ భవనాలలో మొక్కలు నాటటం ఈ క్రింది విధంగా ఉండాలి.

200 చదరపు మీటర్లకన్నా తక్కువ	- 2 మొక్కలు
201 నుండి 500 చదరపు మీటర్లు	- 4 మొక్కలు
501 నుండి 1000 చదరపు మీటర్లు	- 6 మొక్కలు

1001 చదరపు మీటర్లకన్నా ఎక్కువ - 6 మొక్కలు, మరియు ప్రతి 100 అదనపు చదరపు మీటర్లకు 2 మొక్కలు

పై విధముగా మొక్కలను నాటటమే కాకుండా వాణిజ్య, ఇతర సంస్థల ప్రాంగణమంతా ఏదో రకమైన మొక్కలు, గడ్డితో హరితవనంలాగా పచ్చదనంతో నిండి ఉండాలి.

(iii) పారిశ్రామిక ప్రాంతాలు : పరిశ్రమలు ఉన్నచోట ఆంధ్రప్రదేశ్ కాలుష్య నియంత్రణ బోర్డు నిబంధనలననుసరించి వృక్షాలు పెంచబడాలి.

(2) స్థానిక సంస్థలు తమ పరిధిలోని స్థల యజమానులు ఈ చట్ట నిబంధనానుసారం మొక్కలు నాటి తీరాలనే నిబంధనకు అంగీకరిస్తేనే భవన నిర్మాణానికి అనుమతి ఇవ్వవలెను.

(3) ఇండ్ల యజమానులు తమ ప్రాంగణంలోని మొక్కలను సక్రమంగా పెంచాలి. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి అనుమతి లేనిదే తమ ప్రాంగణంలోని ఏ మొక్కను కొట్టివేయరాదు.

(4) ఒక ఇంటి యజమాని తన ప్రాంగణంలోని వృక్షాన్ని కొట్టివేయాలంటే ముందుగా డిజిగ్నేటెడ్ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకోవాలి. (ఫారం 13) దానితోపాటు నిర్దేశిత ఫీజు చెల్లించాలి దరఖాస్తుతోపాటు తన ప్రాంగణానికి సంబంధించిన ప్లానును జతచేయాలి. కొట్టివేయవలసిన వృక్షం ఎక్కడ ఉన్నది ఆ ప్లానులో చూపవలెను. ఆ వృక్షాన్ని కొట్టివేయటానికిగల కారణాలను దరఖాస్తులో పేర్కొనాలి. దరఖాస్తుతోబాటు చెల్లించవలసిన ఫీజు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటుంది.

(i) పట్టణ ప్రాంతాలలోని నివేశన గృహ, పారిశ్రామిక ప్రాంతాలు - రు. 50 00

(ii) పట్టణ ప్రాంతాలలోని వాణిజ్య ప్రాంతాలు - రు.100-00

(5) దరఖాస్తు అందిన వెంటనే డిజిగ్నేటెడ్ అధికారిగాని, ఆయనచే అధికారం పొందిన అధికారిగాని ఆ ప్రదేశాన్ని పరిశీలించి, తగిన విచారణ జరిపిన తర్వాత, అవసరాన్ని బట్టి ఆ వృక్షాన్ని కొట్టి వేయటానికి అనుమతించవచ్చు, లేక నిరాకరించవచ్చు (ఫారం-14).

అయితే ఈ క్రింది సందర్భములలో మాత్రం వృక్షాన్ని కొట్టివేయటానికి అనుమతి నిరాకరించరాదు-

(i) ఆ వృక్షం చచ్చిపోవుట, చీడపట్టుట, గాలికి కూలిపోవుట.

(ii) మరీ భయంకరంగా రాక్షసాకారంలో పెరగటం

(iii) మనుషుల ప్రాణాలకు, ఆస్తులకు ప్రమాదకరముగా నుండుట.

(iv) వాహన రాకపోకలకు అవాంతరం కలిగించుట.

(v) కాలిపోవుట, పిడుగు పడుట, వర్షం తదితర ప్రకృతి వైపరీత్యాల వలన ధ్వంసమై పోవుట.

అదే సమయములో కొట్టి వేయుటకు అనుమతించబడిన వృక్షం కనుక అటవీ సంపద రవాణా నిబంధనల నుండి మినహాయింపు పొందిన రకం కానట్లయితే, డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి ఆ విషయమును స్థానిక డివిజనల్ అటవీ అధికారికి తెలియపరచవలెను (ఆ వృక్షానికి సంబంధించిన కొమ్మలు, మ్రాను మొదలైనవి తొలగించుటకు అనుమతి నిమిత్తం) సదరు అధికారి నుండి తగిన అనుమతి లేకుండా కొట్టి వేయబడిన వృక్ష భాగాలను యజమాని అక్కడినుండి తరలించరాదు.

(6) చెట్టు కొట్టివేయుటకు సంబంధించిన దరఖాస్తు అందినప్పటినుండి 15 రోజులలోపల డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి ఆ దరఖాస్తుపై తగిన నిర్ణయమును (ఉత్తర్వులను) వెలువరించవలెను.

(7) ఒక చెట్టును కొట్టివేయటానికి అనుమతించే విషయంలో ఆ చెట్టుకు బదులుగా, అదే ప్రాంతంలోగాని, లేక మరొక ప్రదేశంలోగాని, అటువంటివే రెండు చెట్లను నాటాలనే షరతును విధించవచ్చు (ఆ చెట్టును కొట్టివేసినప్పటినుండి 30 రోజులలోపల)

(8) (ఎ) ఏదైనా ఒక ప్రాంగణంలో ఉన్న మొక్కల సంఖ్య సబ్‌రూలు (4), క్లాజు (i), (ii) లలో ఉదహరింపబడిన వాటికన్నా తక్కువగా ఉన్నట్లు డిజిగ్నేటెడ్ అదికారి భావించినట్లయితే, సదరు ప్రాంగణం యజమాని, లేక సంబంధిత వ్యక్తికి నోటీసు జారీ చేసి సందర్భానుసారంగా అవసరమైన మొక్కలు లేక అదనపు మొక్కలను నాటవలసిందిగా ఆదేశించవచ్చు అయితే ఆ విషయమును ముందుగా సదరు వ్యక్తికి తెలియపరచి, అతని అభ్యంతరములను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

(బి) పై విధముగా జారీ కాబడిన ఉత్తర్వులు అందిన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపల సంబంధిత వ్యక్తి తదనుగుణముగా మొక్కలను నాటవలెను.

(9) (ఎ) అగ్ని ప్రమాదం వలన కాని, పిడుగుపాటు వలనగాని, వర్షం మొదలైన కారణాల వలనగాని ఒక వృక్షం కూలిపోయినట్లు ఎవరైనా అందించిన సమాచారం మేరకుగాని, లేక తనకు తానుగా గాని డిజిగ్నేటెడ్ అధికారికి సమాచారం అంది ఉండవచ్చు అప్పుడు ఆ వృక్షానికి సంబంధించిన స్థల యజమానికి డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి నోటీసు జారీ చేసి విచారణ జరిపి, అతని అభ్యంతరములను కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకొని, ఆ వృక్షం ఉండే ప్రదేశంలోగాని, లేక మరేదైనా ప్రదేశంలోగాని మరొక మొక్కను నాటవలసిందిగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు

(బి) పై విధముగా జారీ కాబడిన ఉత్తర్వులు అందిన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపల సంబంధిత వ్యక్తి తదనుగుణముగా మొక్కను నాటవలెను

(10) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులను సంబంధిత వ్యక్తి (యజమాని) శిరసావహించి, మొక్కలను నాటనట్లయితే, సదరు అధికారే మొక్కలను నాటించవలెను అందుకగు ఖర్చులు ఆస్థి పన్ను బకాయీ వసూలగు విధముగానే సదరు వ్యక్తి నుండి వసూలు చేయబడవలెను

(11) సంస్థలకు చెందిన ప్రాంగణంలోగల ఖాళీ ప్రదేశంలో 30 శాతం ప్రాంతంలో మొక్కలు నాటబడాలి. ఆ క్రమంలో ప్రతి 100 చదరపు మీటర్ల ఖాళీ ప్రదేశంలో కనీసం 6 మొక్కలను నాటాలి.

రూలు 25: నేరములపై తీసుకొనదగు ప్రాథమిక చర్యలు :

(1) ఈ చట్ట నిబంధనలు అతిక్రమించబడినప్పుడు, ఆ నేరమునకు సంబంధించిన వివరములనన్నింటినీ ఫారం నెం. 7లో చూపబడిన విధముగా "నేరముల రిపోర్టు"లో పొందుపరచ వలెను ఆ రిపోర్టు యొక్క కాపీని ఎటువంటి ఆలస్యము లేకుండా జిల్లా అధారిటీకి పంపవలెను ఆ నేరమునకు పాల్పడిన ముద్దాయిపై క్రిమినల్ కేసును దాఖలు చేసి ప్రాసిక్యూట్ చేయవలెనన్నచో, ఆ రిపోర్టు మరొక కాపీని ఆ నేరమును విచారించతగిన మేజిస్ట్రేటుకు కూడా పంపవలెను.

(2) ఒక నేరము జరిగినప్పుడు, ఆ నేరమునకు సంబంధించిన, లేక ఆ నేరములో వినియోగించబడిన పరికరములు, వాహనములు యంత్ర సామగ్రి చరాస్థి మొదలైన వాటినన్నింటినీ డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి స్వాధీనము చేసుకొనవలెను. ఆ వివరములను ఫారం-8లో చూపబడిన విధముగా రికార్డు చేసి, ఆ జాబితా కాపీని సదరు ఆస్థి యొక్క యజమానికి ఇవ్వవలెను.

(3) స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థి, వగైరా మరెవరికైనా అప్పగించబడినప్పుడు, ఆ వివరములు ఫారం-9లో పొందుపరచబడవలెను అవసరమొచ్చినప్పుడు ఆ వ్యక్తి. సదరు ఆస్థిని, వస్తువులను కోర్టు లేక డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి ఎదుట దాఖలు చేయవలెనను షరతు పొందుపరచబడి ఉండవలెను.

రూలు 26: జరిమానాలు :

(1) ఈ చట్ట నిబంధనలను ఎవరైనా అతిక్రమించినట్లయితే, వెయ్యి రూపాయలకు తగ్గకుండా, ఐదువేల రూపాయల వరకు జరిమానా విధింపబడవచ్చు.

(2) ముందుగా అనుమతి లేకుండా వృక్షాలను కొట్టివేసినట్లయితే, ఆ వృక్ష విలువకు రెండు రెట్లకు తగ్గకుండా, ఐదురెట్ల వరకు జరిమానా విధింపబడవచ్చు.

రూలు 27: నేరములను రాజీ చేసుకొనుట :

(1) సెక్షన్ 35లోని సబ్-సెక్షన్ (2) క్రింద శిక్షింపతగిన నేరములు మినహాయించి, ఈ చట్టములో ఉదహరింపబడిన నేరములను రాజీ చేసుకొను అధికారము సందర్భానుసారంగా రాష్ట్ర అధారిటీ లేక డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి, లేక ప్రభుత్వము ద్వారా ఇందు నిమిత్తము అధికారము పొందిన అధికారికి ఉంటుంది. రాజీకి సంబంధించిన షరతులు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి-

I 10, 14, 27 సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన నేరముల విషయములో రాజీ పడ్డప్పుడు, ముద్దాయి లక్ష రూపాయలకు తగ్గకుండా అపరాధ రుసుము చెల్లించవలసి ఉంటుంది

II రాజీ పరిష్కార ఉత్తర్వు ఫారం నెం. 10లో పొందుపరచబడిన విధముగా ఉంటుంది రాజీ పరిష్కార ఉత్తర్వు కాపీ ఒక దానిని నేరస్థునికి (రాజీ చేసుకొన్న వ్యక్తి), మరొక కాపీని జిల్లా అధారిటీకి పంపవలెను

(2) రాజీ పర్యవసానముగా విధించబడిన ఫీజు చెల్లించబడినప్పుడు ఫారం 11లో చూపబడిన విధముగా రశీదు ఇవ్వవలెను

రూలు 28: ఆస్తిని ప్రభుత్వపరము చేయుట :

ఒక నేరము తీవ్రమైనందువలన ఆ నేరములో రాజీ పడుటకు సంబంధిత అధికారి అంగీకరించకపోవచ్చు. అటువంటప్పుడు ఆ నేరమునకు సంబందించిన ఆస్తిని సెక్షన్ 38లో పొందుపరచబడిన విధి విధానములను అనుసరించి ప్రభుత్వపరము చేస్తూ సదరు అధికారి ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చు.

రూలు 29: అప్పీళ్ళు :

(1) డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అసంతృప్తి ఉన్నట్లయితే, ఆ ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుండి 30 రోజులలోపల జిల్లా అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు.

(2) జిల్లా అధారిటీ వెలువరించిన ఉత్తర్వులపై ఎవరికైనా అసంతృప్తి ఉన్నట్లయితే, ఆ ఉత్తర్వు అందిన తేదీనుండి 30 రోజులలోపల రాష్ట్ర అధారిటీకి అప్పీలు చేసుకోవచ్చు.

(3) సదరు అప్పీలుపై సందర్భానుసారంగా జిల్లా అధారిటీ, లేక రాష్ట్ర అధారిటీ కక్షిదారుల వాద ప్రతివాదాల అనంతరం సందర్భోచిత తీర్పును వెలువరించవలెను.

(4) రాష్ట్ర అధారిటీ నిర్ణయం తిరుగులేనిది అప్పీలుకు అవకాశం ఉండదు.

రూలు 30: పునఃపరిశీలన :

రాష్ట్ర అధారిటీ తీర్పును పరిశీలించవలసినదిగా రివ్యూ దరఖాస్తును రాష్ట్ర ప్రభుత్వములోని సంబంధిత శాఖ కార్యదర్శికి పంపుకొనవలెను దరఖాస్తుదారుని వాదనలను విన్న తర్వాత ఆ రివ్యూ దరఖాస్తుపై సదరు శాఖా కార్యదర్శి తగిన ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. (రివ్యూ దరఖాస్తు అందిన తేదీ నుండి 30 రోజులలోపల)

రూలు 31: ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి, నీరు, వృక్షముల అధారిటీ నిధి :

(1) మండల, జిల్లా, రాష్ట్ర అదారిటీకు సంబంధించిన సొమ్ము, సదరు అధారిటీల నిధిగానే జమ చేయబడవలెను. సదరు సొమ్ము రొక్కము రూపములోగాని, లేక డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్. రూపములోగాని చెల్లించవలెను. సదరు అకౌంటును సదరు అధారిటీ ఛైర్మన్, మరియు కార్యదర్శి సంయుక్తముగా నిర్వహించవలెను.

(2) ఛైర్మన్ యొక్క అనుమతితో జిల్లా లేక రాష్ట్ర అధారిటీ కార్యదర్శి ఆ నిధిని వినియోగించవలెను

(3) (ఎ) నిధి జమ, ఖర్చులకు సంబంధించి జిల్లా, రాష్ట్ర అధారిటీలు నెలవారీ అకౌంట్లను నిర్వహించవలెను.

(బి) నెలవారీ జమలు, ఖర్చులకు సంబంధించిన వివరాలను మండల, జిల్లా అథారిటీలు ఎప్పటికప్పుడు రాష్ట్ర అథారిటీకి పంపవలెను. (ఫారం 12లో చూపబడిన విధముగా).

(సి) జమా ఖర్చులకు సంబంధించిన వార్షిక నివేదికను రాష్ట్ర అథారిటీ ప్రతి సంవత్సరము రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు పంపవలెను. (ఫారం 12లో చూపబడిన విధముగా).

(4) (ఎ) ప్రతి సంవత్సరము సెప్టెంబర్ 30వ తేదీ లోపల రాబోవు సంవత్సరం జమా ఖర్చుల అంచనాతో కూడిన బడ్జెట్ ప్రతిపాదనలను ప్రతి జిల్లా అథారిటీ తప్పనిసరిగా రాష్ట్ర అథారిటీకి పంపవలెను.

(బి) ప్రతి సంవత్సరము అక్టోబర్ 31వ తేదీలోపల, రాబోవు సంవత్సరం జమా ఖర్చుల అంచనాలతో కూడిన బడ్జెట్ ప్రతిపాదనలను రాష్ట్ర అథారిటీ తప్పనిసరిగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు పంపవలెను.

రూలు 32: వార్షిక నివేదిక :

ఒక సంవత్సరంలో తీసుకొనబడిన చర్యలకు సంబంధించి, వాస్తవాలతో కూడిన పూర్తి వివరాలతో రాష్ట్ర అథారిటీ ఒక వార్షిక నివేదికను తయారు చేయవలెను. ఆ నివేదిక ప్రభుత్వము నిర్దేశించిన విధముగా ఉండి, నిర్దేశించిన వ్యవధి లోపల ప్రభుత్వమునకు అందజేయబడవలెను.

ఫారములు

గమనిక : ఈ చట్టము క్రింద దాఖలగు దరఖాస్తులన్నీ ఇంగ్లీషులో ఉన్నాయి సంబంధిత కార్యాలయాలలోనే లభిస్తాయి. అందువలన వాటి నమూనాలను ఇక్కడ పొందుపరచుటలేదు. వివరాలను మాత్రమే ఇవ్వటం జరిగింది. పాఠకులు గమనించగలరు.

ఫారం - 1

బావుల రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు దరఖాస్తు

(రూలు - 12)

ఈ చట్టము అమలులోనికి వచ్చు సమయమునకే త్రవ్వబడి, వాడుకలలో ఉన్న బావులకు సంబంధించినది.

ఫారం - 2

క్రొత్తగా బావిని త్రవ్వుటకు దరఖాస్తు

(రూలు - 13)

వ్యవసాయ, త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం క్రొత్తగా బావిని త్రవ్వుకొనుటకు అనుమతికోసం ఈ దరఖాస్తు నిర్దేశింపబడింది.

ఫారం - 3

బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి

(రూలు - 13)

ఇది అధారిటీకి చెందిన అధికారి జారీ చేస్తారు.

ఫారం - 4

బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి నిరాకరణ

(రూలు - 13)

వ్యవసాయ, త్రాగునీటి అవసరాల నిమిత్తం బావిని త్రవ్వుటకు అనుమతిని కోరుతూ దాఖలైన దరఖాస్తును తిరస్కరిస్తూ (తగిన కారణములు ఉంటే) అధారిటీకి చెందిన అధికారి జారీ చేయు ఉత్తర్వు

ఫారం - 5

పారిశ్రామిక, ఇతర అవసరాల నిమిత్తం బావి త్రవ్వుటకు దరఖాస్తు

(రూలు - 13)

ఫారం - 6

(రూలు - 13)

పారిశ్రామిక, ఇతర అవసరాల నిమిత్తం బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి

ఫారం - 6-ఎ

పారిశ్రామిక, ఇతర అవసరాల నిమిత్తం బావి త్రవ్వుటకు అనుమతి నిరాకరణ

ఫారం - 7

నేరమునకు సంబంధించిన రిపోర్టు

(రూలు - 25)

ఈ చట్ట పరిధిలో ఒక నేరం జరిగినప్పుడు, ఆ నేరమునకు పాల్పడిన నేరస్థుడి వివరాలు, నేర ప్రదేశము, తేది, ఫిర్యాది పేరు, నేర స్వభావము తదితర వివరాలతో ఒక రిపోర్ట్‌ను డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి తయారు చేయవలెను. రిపోర్టు మూలప్రతి (original) జిల్లా అథారిటీకి పంపవలెను. ఒక కాపీని నేరస్థునికి ఇవ్వవలెను. ఒక కాపీ రిపోర్టు పుస్తకములో ఉండవలెను.

ఫారం - 8

ఆస్థులు, వాహనములు, వస్తువులు మొదలైనవాటి స్వాధీన మెమో

(రూలు - 25)

నేరమునకు సంబంధించి స్వాధీనము చేసుకొనబడిన వస్తువులు, పరికరములు, వాహనములు మొదలైన వాటికి సంబంధించిన వివరములు ఈ మెమోలో ఉండవలెను. డిజిగ్నేటెడ్ అధికారి మెమో మూల ప్రతిని తన వద్దనే (సంబంధిత పుస్తకములో) ఉంచుకొనవలెను సదరు వస్తువులు ఎవరికి అప్పగించబడినాయో, అతనికి మెమో ప్రతిని ఇవ్వవలెను.

ఫారం - 9

ఆస్తులు అప్పగించబడిన వ్యక్తి ఇచ్చు రశీదు

(రూలు - 25)

ఆస్తులు ఎవరికి అప్పగించబడ్డాయో, ఆ వ్యక్తి ఒక రశీదు ఇవ్వవలెను. ఆ వస్తువులు, తన వద్ద ఉన్నాయని, వాటిని జాగ్రత్తగా భద్రపరుస్తానని ఆ వ్యక్తి హామీ ఇవ్వవలెను.

ఫారం - 10

రాజీ పరిష్కార ఉత్తర్వులు

(రూలు - 27)

ఫారం - 11

రాజీ పరిష్కార ఫీజు (జరిమానా) చెల్లింపు రశీదు

(రూలు - 27)

ఫారం - 12

జమా ఖర్చుల పట్టిక

(రూలు - 31)

ఈ పట్టికను జిల్లా మరియు మండల అధారిటీలు ప్రతినెల తయారు చేయవలెను.

ఫారం - 13

చెట్లను కొట్టివేయుటకు దరఖాస్తు

(రూలు - 24)

ఫారం - 14

చెట్లను కొట్టివేయుటకు అనుమతి

(రూలు - 24)

ఫారం - 15

రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు దరఖాస్తు

(రూలు - 17)

ఫారం - 16

రిగ్గుల రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికెట్

(రూలు - 17)

అధ్యాయము - 25

ఆంధ్రప్రదేశ్ అడవుల చట్టము, 1967

(The Andhra Pradesh Forest Act, 1967)

[పర్యావరణ పరిరక్షణలో అడవులు కీలక పాత్రను పోషిస్తాయి. భూమికి, అడవులకు అవినాభావ సంబంధం ఉన్నది. అడవులు సురక్షితముగా ఉంటేనే భూగర్భ జలాలు సమృద్ధిగా ఉంటాయి. అయితే దురదృష్టవశాత్తూ అనేక కారణాల వలన అడవుల విస్తీర్ణం తగ్గిపోతూ వస్తున్నది. ఇందుకు ఒక రకంగా మానవుల స్వయంకృతాపరాధమే కారణము. అడవులు నరికివేయటం వలన పర్యావరణానికి ఎదురౌతున్న ముప్పును నివారించాలనే సంకల్పంతో పలు శాసనములు చేయబడ్డాయి. ఆ క్రమములో ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము కూడా ఒక ప్రత్యేక శాసనమును రూపొందించింది. ఆ శాసనము పేరు 'ఆంధ్రప్రదేశ్ అడవుల చట్టము, 1967'. ఆ చట్ట నిబంధనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి.]

అటవీ ప్రాంతమును నోటిఫై చేయుట

అడవుల సంరక్షణ మరియు అటవీ భూముల విస్తీర్ణమును పెంచుటలో భాగంగా ఏదైనా కొంత భూమిని రిజర్వు చేయబడిన అటవీ ప్రాంతముగా ప్రభుత్వము ప్రకటించవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్ విడుదల చేయవలెను. సదరు నోటిఫికేషన్ ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లోను, మరియు సంబంధిత జిల్లా గెజిట్‌లోను ప్రచురించబడవలెను. ఆ విధముగా వెలువడు నోటిఫికేషన్‌లో రిజర్వు ఫారెస్టు విస్తీర్ణము, సరిహద్దులు నిర్దిష్టముగా పేర్కొనబడి ఉండవలెను. రిజర్వు ఫారెస్టు ఏరియాకు ఒక ప్రత్యేక సెటిల్‌మెంటు అధికారిని ప్రభుత్వము నియమించవలెను. సదరు అధికారి రెవెన్యూ శాఖలో పనిచేయుచుండవలెను. అంతేకాకుండా, రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్ లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదా గల అధికారిని మాత్రమే సెటిల్‌మెంటు అధికారిగా నియమింపవలెను.

పైన ఉదహరించబడిన విధముగా నోటిఫికేషన్ వెలువడిన వెంటనే సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఒక ప్రకటనను వెలువరించవలెను. జిల్లా గెజిట్ లేదా ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లో ఆ ప్రకటన నోటిఫై కాబడవలెను. అంతేకాకుండా, రిజర్వుడు ఫారెస్టు పరిధిలోగల గ్రామములు, పట్టణములలో సదరు ప్రకటనను గురించి ప్రచారము జరుగవలెను. రిజర్వు ఫారెస్టు యొక్క పరిధి, విస్తీర్ణము, ఆ విధముగా నోటిఫై చేయుటకు గల కారణములు అందరికీ తెలియపరచవలెను. సాధ్యమైనంత వరకు ఆ ప్రకటన ప్రతులను రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధిలో గల భూముల యజమానులకు మరియు ఆ పరిధికి వెలుపల ఆనుకొని యున్న భూముల యజమానులకు అందజేయవలెను.

ఆ విధముగా నోటిఫికేషను వెలువడిన తేదీ నుండి రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధిలోని భూములకు సంబంధించి ఎటువంటి లావాదేవీలు జరుపరాదని, నూతనముగా గృహ నిర్మాణము చేయరాదని, ఎటువంటి వృక్షములను నరకరాదని, నూతనముగా ఎటువంటి వ్యవసాయ పనులు చేపట్టరాదని ఆ ప్రకటనలో నిర్దిష్టముగా ఉదహరింపబడి ఉండవలెను. ఆ ప్రాంతములోని భూములకు సంబంధించి ప్రభుత్వము ఎవరికీ పట్టాలను జారీ చేయరాదు.

సదరు నోటిఫికేషన్‌కు ఆ ప్రాంతములోని ప్రజలెవరైనా తమ అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చు. నోటిఫికేషను వెలువడిన ఆరు మాసముల నుండి సంవత్సరము లోపల ఎవరైనా ఆ విధముగా అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చును. ఆ ప్రాంతములోని భూములపై తమకు గల హక్కులకు సంబంధించిన పత్రములను సంబంధిత భూ యజమానులు సెటిల్‌మెంటు అధికారికి చూపించవచ్చును (3,4,6,7 సెక్షనులు)

విచారణ

రిజర్వు ఫారెస్టుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము వెలువరించిన నోటిఫికేషన్‌పై స్థానికుల నుండి వచ్చిన అభ్యంతరములపై సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరుపవలెను. ఆ క్రమములో సదరు వ్యక్తుల వాంగ్మూలాలను, సాక్ష్యమును రికార్డు చేయవలెను. అటవీ శాఖ తరపున ఆ శాఖ అధికారి కూడా విచారణకు హాజరై తమ శాఖకు సంబంధించిన అభ్యంతరములను తెలుపుకొనవచ్చును (సెక్షన్ 8).

విచారణానంతరం సెటిల్‌మెంటు అధికారి సందర్భోచితమైన ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. ఆ క్రమములో ఈ క్రింద ఉదహరింపబడిన విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును.

1. ఎవరైనా భూ యజమాని సదరు భూమిపై తనకు గల హక్కులను స్వచ్ఛందముగా వదులుకొన్న ఎడల సెటిల్‌మెంటు అధికారి అందుకుగాను సదరు భూ యజమానికి కొంత నిర్దిష్ట పరిహారమును ప్రకటించవచ్చును. లేక
2. ఏదైనా భూమిని రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధి నుండి మినహాయించవచ్చును. లేక
3. భూ స్వాధీన చట్టము 1894 నిబంధనల ననుసరించి ఏదైనా భూమిని స్వాధీనము చేసుకొంటూ ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు భూస్వాధీనము ప్రజోపయోగ నిమిత్తము చేపట్టినట్లుగా పరిగణింపబడుతుంది. సదరు సెటిల్‌మెంట్ అధికారి జిల్లా కలెక్టరుగా పరిగణింపబడతాడు. ఐతే భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి 5(ఎ), 6,7,8 సెక్షన్లలోని నిబంధనలు మాత్రము వర్తించవు. అంతేకాకుండా, కొన్ని సందర్భములలో భూ యజమాని స్వాధీనము చేసిన భూమికి ద్రవ్యరూపములో పరిహారము చెల్లించుటకు బదులుగా మరేదైనా భూమిని అతనికి ఇవ్వవచ్చును. (సెక్షన్ 10). విచారణ సమయంలో ప్రభుత్వము లేదా మరెవరైనా వ్యక్తి తానే స్వయముగా వాదన చేసుకొనవచ్చును. లేక న్యాయవాదిని నియమించుకొనవచ్చును. (సెక్షన్ 14).

ఇతర హక్కులపై విచారణ

రిజర్వు చేయబడిన ఫారెస్టు పరిధిలో గల భూములలో ఎవరికైనా నడిచే హక్కు, నీటిని ఉపయోగించుకొను హక్కు, అటవీ సంపదను వినియోగించుకొను హక్కు మొదలైన హక్కులు ఉండవచ్చును. అటువంటి హక్కులకు సంబంధించి కూడా సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవలెను. ఆ క్రమములో సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఈ క్రింది విధముగా ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును.

1. నడిచే హక్కు, నీటిని పొందు హక్కులకు సంబంధించి ఆ హక్కులను కలిగి యున్న వ్యక్తి తన హక్కులను స్వచ్ఛందముగా వదులుకొన వచ్చును. లేక సదరు హక్కులు కొనసాగు విధముగా సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును. ఆ క్రమములో అటవీ శాఖ మరియు సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఏవైనా షరతులను విధించవచ్చును.

2. అటవీ సంపదకు సంబంధించి సదరు సంపదను వినియోగించుటకు అర్హత గల వ్యక్తి తన హక్కులను స్వచ్ఛందముగా వదులుకొనవచ్చును. లేక ఆ హక్కును కొనసాగించుటకు సెటిల్‌మెంటు అధికారి అనుమతినిస్తూ కొన్ని షరతులను విధించవచ్చును (సెక్షన్ 11).

ఈ సెక్షన్‌లో ఉదహరింపబడిన నడిచే హక్కు తదితర హక్కులను ప్రభుత్వ అనుమతి లేనిదే ఏ విధముగాను అన్యాక్రాంతము చేయరాదు. ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా జరుగు అన్యాక్రాంతములు చెల్లనేరవు (సెక్షన్ 18).

అయితే, పైన ఉదహరింపబడిన హక్కులను కొనసాగించుట అసాధ్యమని సెటిల్‌మెంటు అధికారి భావించినట్లైతే, సదరు హక్కులను వదులుకొన్నందుకుగాను సంబంధిత వ్యక్తులకు కొంత నష్టపరిహారమును చెల్లించవలసినదిగా అటవీ శాఖను ఆదేశిస్తూ ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును (సెక్షన్ 12)

అప్పీలు

10 మరియు 11 సెక్షన్ల క్రింద సెటిల్‌మెంటు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపై స్థానిక జిల్లా కోర్టుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. ఐతే భూ యజమానుల హక్కులను నిరాకరిస్తూ సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఉత్తర్వులను వెలువరించిన సందర్భములలో మాత్రమే పై విధముగా అప్పీలు చేసుకొనుటకు అవకాశము ఉంటుంది. సెక్షన్ 10 క్రింద వెలువరించబడిన ఉత్తర్వుల విషయములో సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడిన 90 రోజుల లోపల, సెక్షను 11 విషయములో ఉత్తర్వులు వెలువడిన 60 రోజుల లోపల మాత్రమే అప్పీలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది

భూ యజమానుల హక్కులను అంగీకరిస్తూ సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఉత్తర్వులు వెలువరించినప్పుడు సదరు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా ప్రభుత్వముగాని లేక అటవీ శాఖ గాని జిల్లా కోర్టులో అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును అప్పీలు కాలవ్యవధి పై పేరాలో ఉదహరింపబడిన విధముగానే ఉంటుంది.

అప్పీలుపై జల్లా కోర్టు వెలువరించిన తీర్పుపై తిరిగి అప్పీలుకు అవకాశము లేదు (సెక్షన్ 13).

రిజర్వు ఫారెస్టుగా నోటిఫికేషన్ వెలువరించుట

సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పుడు, సదరు నోటిఫికేషనుపై దాఖలైన అభ్యంతరములపై సెటిల్‌మెంటు అధికారి విచారణ జరిపి, ఉత్తర్వులు వెలువరించినప్పటి నుండి సదరు భూమి రిజర్వు ఫారెస్టుగా నిర్ధారింపబడుతుంది.

సెటిల్‌మెంటు అధికారి ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేయబడినప్పుడు అప్పీలుపై తీర్పు వెలువడినప్పటి నుండి సదరు భూమి రిజర్వు ఫారెస్టుగా నిర్ధారింపబడుతుంది. లేక ఏదైనా భూమి భూ స్వాధీన చట్టము క్రింద స్వాధీనము చేసుకొనబడినప్పుడు ఆ విధముగా భూ స్వాధీన ప్రక్రియ పూర్తి కాబడిన తేదీ నుండి సదరు భూమి రిజర్వు ఫారెస్టుగా నిర్ధారింపబడుతుంది.

మొత్తము మీద సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తేదీ నుండి ఆ నోటిఫికేషనుపై విచారణ జరిగి, విచారణ ప్రక్రియ పూర్తయిన వెంటనే ఒక ఏరియాను రిజర్వు ఫారెస్టుగా డిక్లేరు చేస్తూ ప్రభుత్వము ఒక నోటిఫికేషను విడుదల చేయవలెను. రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధి, విస్తీర్ణము మొదలైన వివరములు స్పష్టముగా ఆ నోటిఫికేషన్ లో పేర్కొనబడవలెను. అప్పటి నుండి సదరు భూమి రిజర్వు ఫారెస్టుగా ప్రకటించబడుతుంది. ఈ నోటిఫికేషను రాష్ట్ర గెజిట్‌లోను, జిల్లా గెజిట్‌లోను ప్రచురింపబడవలెను (సెక్షన్ 15).

సివిల్ దావాల నిషేధము

రిజర్వు ఫారెస్టు ఏరియా ప్రకటనకు సంబంధించి సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తేదీ నుండి సెక్షన్ 15 క్రింద అంతిమ నోటిఫికేషను వెలువడు వరకు ప్రభుత్వము వెలువరించు ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకముగా సివిలు న్యాయస్థానములలో ఎటువంటి దావాను దాఖలు చేయరాదు.

జరిమానాలు :

రిజర్వు ఫారెస్టుకు సంబంధించి ఈ క్రింది చర్యలు నేరములుగా పరిగణింపబడతాయి.

1. సెక్షన్ 4 క్రింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తరువాత రిజర్వు ఫారెస్టు భూములను అన్యాక్రాంతము చేయుట.
2. అడవులను అగ్నికి ఆహుతి చేయుట.
3. అక్రమముగా అడవులలోనికి ప్రవేశించుట, పశువులను మేపుట.
4. అక్రమముగా వృక్షములను నరుకుట, కలపను తీసుకొని వెళ్ళుట.
5. అటవీ సంపదను ఆక్రమముగా తరలించి ఉత్పాదన ప్రక్రియకు వినియోగించుట.
6. అటవీ భూములలో వ్యవసాయము చేయుట
7. జంతువులను, చేపలను వేటాడుట, నీటిని విషపూరితము చేయుట మరియు జంతువులను పట్టుటకు వలలను ఏర్పాటు చేయుట.
8. కంచె, గోడలు, గుంటలు మొదలగు వాటిని ధ్వంసము చేయుట.
9. గంధపు చెక్క లేక ఎర్ర చందనమునకు సంబంధించిన నేరములకు పాల్పడుట.

గంధపు చెక్క మరియు ఎర్ర చందనమునకు సంబంధించి పైన ఉదహరించబడిన నేరములకు పాల్పడినట్లైతే కనీసము 3 మాసములకు తగ్గకుండా గరిష్టము ఒక సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష పడుతుంది అంతేకాకుండా రూ 10,000/-ల వరకు జరిమానా విధించబడుతుంది. ఇతర నేరములకుగాను ఒక సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష లేక రెండు వేల రూపాయల వరకు జరిమానా, లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.

అయితే, ప్రభుత్వ అధికారులు లేక అటవీ శాఖ అధికారుల అనుమతితో పైన ఉదహరింపబడిన చర్యలకు పాల్పడినట్లైతే ఎటువంటి శిక్ష విధింపబడదు. అదే సందర్భములో అక్రమముగా అడవిలోనికి ప్రవేశించి పశువులను మేపుట లేక అక్రమముగా అటవీ భూములలో వ్యవసాయము చేయుచున్న వ్యక్తిని ఆప్రదేశము నుండి బలవంతముగా బయటకు పంపివేయు అధికారము ఈ క్రింది అధికారులకు ఉంటుంది.

1 రేంజరు కన్న ఎక్కువ హోదాగల అటవీ శాఖ అధికారి.

2. సబ్ ఇన్‌స్పెక్టరు కన్న ఎక్కువ హోదా గల పోలీసు అధికారి.

3. డిప్యూటీ తహశిల్దారు కన్న ఎక్కువ హోదా గల రెవెన్యు అధికారి.

ఆ క్రమములో సదరు వ్యక్తి అటవీ భూములలో ఏదైనా కట్టడములు నిర్మించిన ఎడల పై అధికారులు సదరు కట్టడములను తొలగించవచ్చును.

ఎవరైనా వ్యక్తి ఈ చట్ట నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా అటవీ భూములలో వ్యవసాయము చేసి పంటలను పండించినట్లైతే, డివిజన్ ఫారెస్టు అధికారి సదరు పంటను స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును.

రిజర్వు ఫారెస్టు రద్దగుట

ఏదైనా ప్రాంతము రిజర్వు ఫారెస్టుగా నోటిఫై కాబడిన తరువాత ఎప్పుడైనా సదరు నోటిఫికేషన్‌ను ఉపసంహరించుకొను అధికారము ప్రభుత్వమునకు ఉంటుంది. ఆ విధముగా నోటిఫికేషను వెలువడిన తేదీ నుండి ఆ ప్రాంతము ఇక ఏ మాత్రము రిజర్వు ఫారెస్టుగా పరిగణింపబడదు.

ఐతే, సదరు ప్రాంతము రిజర్వు ఫారెస్టుగా ప్రకటించడం వలన కొందరు వ్యక్తులు తమ హక్కులను కోల్పోయి ఉండవచ్చును. అయినప్పటికీ సదరు నోటిఫికేషన్ రద్దయినంతమాత్రమున గతములో ఆ వ్యక్తులు కోల్పోయిన హక్కులు తిరిగి పునరుద్ధరింపబడవు (సెక్షన్ 23).

రక్షిత అడవులు

ఏదైనా కొంత అటవీ ప్రాంతమును గాని లేక ప్రభుత్వమునకు చెందిన నిరుపయోగమైన భూమినిగాని రక్షిత అటవీ ప్రాంతముగా డిక్లేర్ చేస్తూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషను జారీ చేయవచ్చు. ఐతే రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధిలో గల ప్రాంతమును మాత్రము రక్షిత అటవీ ప్రాంతముగా డిక్లేర్ చేయరాదు.

ఏదైనా ప్రాంతమును రక్షిత అటవీ ప్రాంతముగా డిక్లేర్ చేయుటకు ముందు ఆ ప్రాంతములోని భూములపై ప్రభుత్వమునకు మరియు ప్రైవేటు వ్యక్తులకు గల హక్కుల స్వరూప స్వభావములకు సంబంధించి సర్వే జరుపవలెను. ఐతే ఆ విధముగా విచారణ జరుపుటకు దీర్ఘకాలము పట్టునని ప్రభుత్వము భావించినట్లైతే అటువంటి విచారణ లేకుండానే సదరు ప్రాంతమును రక్షిత అటవీ ప్రాంతముగా డిక్లేర్ చేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు.

అయినప్పటికీ, ఆ విధముగా డిక్లేరు చేసినంత మాత్రమున ఆ ప్రాంతములోని వ్యక్తులు మరియు తెగలకు సంబంధించిన ప్రజల హక్కులకు ఎటువంటి భంగము వాటిల్లదు (సెక్షన్ 24).

గడ్డి భూములలో ప్రవేశముపై నిషేధము

రక్షిత అటవీ ప్రాంతముగా పరిగణింపబడిన ప్రాంతములో ఒక వ్యక్తి యొక్క నిర్లక్ష్య పూరితమైన చర్యవలన గాని లేక ఆ వ్యక్తి యొక్క బుద్ధిపూర్వక చర్య వల్ల గాని అగ్ని ప్రమాదము సంభవించవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో కొంత కాలము వరకు ఆ ప్రదేశములో గల పచ్చిక భూములలోనికి ఎవరూ ప్రవేశించకుండా, పశువులను మేపకుండా ఆంక్షలను విధించవచ్చు. సదరు ఆంక్షలను ఉల్లంఘించి ఆ ప్రదేశములోనికి ఎవరైనా అక్రమముగా ప్రవేశించి పశువులను మేపినట్లైతే మూడు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ 500/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు (సెక్షన్ 25)

రక్షిత అడవులలో అటవీ సంపద రక్షణ

రక్షిత అడవులుగా ప్రభుత్వముచే నోటిఫై కాబడిన ప్రదేశములలో గల వృక్షములు, అటవీ సంపద, ఖనిజములు మొదలైన వాటిని సంరక్షించుటకు ప్రభుత్వము ఈ క్రింది చర్యలను చేపట్టవచ్చు అవి ఏవనగా -

1. కొన్ని రకముల వృక్షములను రిజర్వు చేయబడిన వృక్షములుగా ప్రకటించవచ్చు.
2. అటవీ భూములలో వ్యవసాయము చేయకుండా, భవనములను, కట్టడములు జరుగకుండా, వృక్షములను నరకకుండా, భూగర్భ ఖనిజ సంపదను వెలికి తీయుటకు క్వారీలను త్రవ్వకుండా ఆంక్షలు విధించవచ్చు. దీనికి సంబంధించిన నోటిఫికేషన్‌ను స్థానిక భాషలలోనికి అనువదించి ఆ ప్రదేశములలో ప్రముఖముగా ప్రదర్శించవలెను.
3. పై విధముగా ప్రభుత్వము జారీ చేయు ఆంక్షలను ఎవరైనా ఉల్లంఘించినట్లైతే ఆరు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ. 2000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.
4. అదే విధముగా, అక్రమముగా గడ్డిని కోయకుండా, భూగర్భ వనరులను వెలికి తీయకుండా, వృక్షములను నరికి కలపను అక్రమముగా రవాణా చేయకుండా, అగ్ని ప్రమాదము జరుగకుండా, జంతువులను, చేపలను వేటాడకుండా, నీటిని విషతుల్యము చేయకుండా నిషేధము విధిస్తూ లేక నియంత్రిస్తూ ప్రభుత్వము సందర్భోచిత ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు.

అయినప్పటికీ, షెడ్యూల్డు తెగలకు చెందిన వారికి పైన ఉదహరింపబడిన నిబంధనలు వర్తించకుండా మినహాయింపు నిస్తూ ప్రభుత్వము ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు (సెక్షన్ 27).

ప్రైవేటు అడవులు

(ప్రైవేటు అడవులకు సంబంధించి అధ్యాయము 3 (ఎ) 1977 సంవత్సరములో ప్రత్యేకము.గా చేర్చబడినది).

ఈ అధ్యాయము పరిధిలోని అడవులు నిజమునకు అడవులుగా పరిగణింపబడవు. పిచ్చి మొక్కలు, దట్టముగా వృక్షములు పెరిగియున్న మిగులు భూములు, గడ్డి భూములు మొదలైనవి ప్రైవేటు అడవులుగా పరిగణింపబడతాయి. ఈ అధ్యాయము క్రింద అటవీ ప్రాంతములుగా పరిగణింపబడు భూములన్నీ దాదాపుగా ప్రైవేటు వ్యక్తులకు సంబంధించినవే. ఏదైనా ప్రాంతమును ప్రైవేటు అడవిగా డిక్లేరు చేస్తూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్‌ను వెలువరించవలసి ఉంటుంది.

ప్రైవేటు అడవుల పరిధిలోని భూ యజమాని సదరు భూమిని స్థానిక జిల్లా కలెక్టరు అనుమతి లేనిదే ఎవరికి విక్రయించరాదు. లేక తనఖా పెట్టరాదు లేక కౌలుకు ఇవ్వరాదు లేక మరేవిధముగాను అన్యాక్రాంతము చేయరాదు. ఐతే కలప మినహాయించి సదరు అటవీ ప్రాంతములోని ఇతర అటవీ ఉత్పత్తులను యజమాని తన ఇష్టానుసారము అనుభవించవచ్చు లేక విక్రయించవచ్చు.

కలెక్టరు అనుమతి లేనిదే సదరు యజమాని అటవీ ప్రాంతములోని వృక్షములను నరుకరాదు. లేక అటవీ ప్రాంతము విస్తీర్ణము తగ్గువిధముగా ఎటువంటి చర్యలను తీసుకొనరాదు.

ఐతే, కుటుంబ అవసరముల నిమిత్తము లేక వ్యవసాయ పనిముట్లు తయారుచేయు నిమిత్తము మాత్రము వృక్షములను నరకవచ్చును.

ఒక సంవత్సరములో రూ. 5000/-ల విలువ గల వృక్షములను నరికి విక్రయించుటకు సదరు యజమానికి కలెక్టరు నుండి అనుమతి అవసరము లేదు. ఐనప్పటికీ అత్యవసర అవసరముల నిమిత్తము రూ. 5000/-ల కన్న ఎక్కువ విలువ గల వృక్షములను నరకవలెనన్నచో కలెక్టరు యొక్క అనుమతి అవసరము (సెక్షన్ 28(ఎ))

జరిమానాలు

ప్రైవేటు అడవుల సంరక్షణకు అవసరమైన చర్యలకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్లను వెలువరించవచ్చు. సదరు నోటిఫికేషన్లలోని నిబంధనలను ఎవరైనా ఉల్లంఘించినట్లైతే రెండు సంవత్సరముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ. 5000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు

అదే విధముగా ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండా ప్రైవేటు అటవీ భూములను అన్యాక్రాంతము చేసినా లేక ప్రభుత్వ అనుమ్మతి లేకుండా వృక్షములను నరకుట మొదలగు చర్యలకు పాల్పడిన సందర్భములలో కూడా పైన ఉదహరింపబడిన విధముగానే శిక్ష విధింపబడుతుంది.

కలప తదితర అటవీ సంపద నియంత్రణ

కలప మరియు ఇతర అటవీ సంపదను నదుల ద్వారాను లేక ఇతర జల మార్గముల ద్వారా లేదా భూమార్గముల ద్వారా రవాణా చేయుటను నియంత్రిస్తూ ప్రభుత్వము తగు ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు.

అదే విధముగా రిజర్వు చేయబడిన అడవుల నుండి 15 కి.మీల పరిధిలో నివశించు ప్రజలు తమ వద్ద ఉంచుకొన తగిన టేకు లేక ఎర్రచందనము, వాటి విలువకు సంబంధించి నిబంధనలను ప్రభుత్వము రూపొందించవచ్చు.

రాష్ట్రములో ఏ మార్గముల ద్వారా కలప, ఇతర అటవీ ఉత్పత్తుల రవాణా జరుగవలసినదీ ప్రభుత్వము నిర్దేశించవచ్చును.

అనుమతి లేనిదే అడవుల నుండి కలప ఎగుమతి లేక దిగుమతులను ప్రభుత్వము నిషేధించవచ్చును. ఆ క్రమములో అనుమతికి అవసరమైన పర్మిట్ నిబంధనలను ప్రభుత్వము జారీ చేయవచ్చును. ప్రభుత్వమునకు చెల్లించవలసిన రుసుము తదితర పన్నులు చెల్లించకుండా కలప రవాణా అవుతున్నట్లు ప్రభుత్వమునకు అనుమానము వచ్చినట్లైతే మార్గ మధ్యములో ఎక్కడైనా సదరు అటవీ ఉత్పత్తులను రవాణా చేయు వాహనములను ఆపి తనిఖీ చేయుటకు అవసరమైన నిబంధనలను జారీ చేయవచ్చును. ఆ క్రమములో అవసరమైన చోట్ల చెక్‌పోస్టులను ఏర్పాటు చేయవచ్చును. ఆ విధముగా కలప తదితర అటవీ ఉత్పత్తుల అక్రమ రవాణాను నిరోధించవచ్చును.

ప్రైవేటు భూములు, డిపోలు, మార్కెట్లు, ఫ్యాక్టరీలు తదితర ప్రదేశములలో పారిశ్రామిక లేదా వాణిజ్య అవసరముల నిమిత్తము వినియోగించు గంధపు చెక్క, ఎర్ర చందనములకు సంబంధించిన అకౌంట్ల నిర్వహణకు సంబంధించిన నిబంధనలను రూపొందించవచ్చును.

నదుల ద్వారా రవాణా అగు కలపను నియంత్రించుట ద్వారా బ్రిడ్జిలు, లాకులు తదితర ప్రజోపయోగ సంబంధమైన కట్టడములు పాడు కాకుండా తగు చర్యలను తీసుకొనవలెను. ప్రభుత్వ నిబంధనలకు వ్యతిరేకముగా నదుల ద్వారా కలప రవాణా జరుగుతున్నప్పుడు అటువంటి కలపను స్వాధీనము చేసుకొనుట, ఆ విధముగా రవాణా చేయుట వలన వంతెనలు మొదలైన వాటికి నష్టము జరిగిన ఎడల అందుకు తగిన నష్టపరిహారము వసూలు చేసుకొనుటకు సంబంధించిన నిబంధనలను ప్రభుత్వము జారీ చేయవచ్చును.

పై విధముగా ప్రభుత్వము రూపొందించిన నిబంధనలను ఎవరైనా ఉల్లంఘించినట్లైతే, ఒక సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ. 2000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు.

అదే నేరము గంధపు చెక్క లేక ఎర్ర చందనములకు సంబంధించి జరిగినట్లైతే, మూడు మాసములకు తగ్గకుండా ఒక సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష మరియు రూ. 10,000/-ల వరకు జరిమానా విధింపబడవచ్చు.

సదరు నేరము సూర్యాస్తమయము తరువాత, సూర్యోదయమునకు ముందు జరుగవచ్చు. లేక ఆ నేరము చేయు క్రమములో ప్రభుత్వ అధికారులను ప్రతిఘటించుటకు తగిన సన్నాహములు చేసుకొని ఉండవచ్చు. లేక నేరస్థునికి గతములో అదే నేరమునకు గాను శిక్ష విధింపబడి ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో నేర స్వభావమును బట్టి సదరు నేరమునకు నిర్దేశింపబడిన జరిమానాకు రెండు రెట్లు అదనపు జరిమానా విధింపబడవచ్చు.

అటవీ ఉత్పత్తులు చెడిపోవుట - ప్రభుత్వ బాధ్యత

అటవీ ఉత్పత్తుల రవాణాను నియంత్రించు క్రమములో వాటిని తనిఖీ చేసి తగు ఫీజును వసూలు చేయు నిమిత్తము ప్రభుత్వము ఏర్పాటు చేయు డిపోలు లేక స్టేషన్లలో ఉంచబడిన సందర్భములలో సదరు అటవీ ఉత్పత్తులు పాడైపోవుట సంభవించవచ్చును. అటువంటి నష్టమునకు ప్రభుత్వమునకు గాని, ఇతర అటవీ అధికారులకు గాని ఎటువంటి బాధ్యత ఉండదు. ఐతే అటవీ అధికారుల నిర్లక్ష్యము వలనగాని లేక ఉద్దేశ్యపూర్వకముగా దుర్బుద్ధితో సదరు అధికారులు వ్యవహరించడం వలన గాని నష్టము సంభవించినట్లైతే సదరు అధికారులే అందుకు బాధ్యత వహించవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 30).

గంధపు చెక్కకు సంబంధించిన నిబంధనలు

డివిజినల్ అటవీ అధికారి అనుమతి లేనిదే (లైసెన్సు లేనిదే) ఎవరూ కూడా పది కిలోలకు మించి గంధపు చెక్కను కలిగి ఉండరాదు. అంతే కాకుండా అటవీ అధికారులచే ప్రత్యేకముగా ముద్ర వేయబడిన గంధపు చెక్కను మాత్రమే కలిగి ఉండవలెను. గంధపు చెక్కను అధిక మొత్తములో కలిగి ఉండుటకు ప్రభుత్వము లైసెన్సును మంజూరు చేస్తుంది. ఆ విధముగా లైసెన్సును మంజూరు చేయు అధికారము డివిజినల్ ఫారెస్టు అధికారికి ఉంటుంది. ఐతే ఈ చట్ట నిబంధనల క్రింద శిక్ష విధింపబడిన వ్యక్తులకు మరియు గంధపు చెక్క కలిగి ఉండుటకు సంబంధించి ఈ చట్ట నిబంధనలను అతిక్రమించిన వారికి లేదా మరేదైనా అనర్హతలు కలిగిన ఉన్నవారికి లైసెన్సు ఇవ్వటంకాని, లేక లైసెన్సును రెన్యువల్ చేయటం కాని చేయరాదు. ఒక లైసెన్సు దారుడు లైసెన్సు నిబంధనలను అతిక్రమించినట్లైతే అతని లైసెన్సు రద్దు చేయబడుతుంది. లేక తాత్కాలికంగా సస్పెండు చేయబడుతుంది.

లైసెన్సు ఇచ్చుట, నిరాకరించుట లేక లైసెన్సు రెన్యువల్ చేయుటకు నిరాకరించుట, లైసెన్సును రద్దు చేయుట లేక సస్పెండు చేయుటకు సంబంధించి డివిజినల్ ఫారెస్టు అధికారి వెలువరించు ఉత్తర్వులపై కన్జర్వేటర్ ఆఫ్ ఫారెస్ట్సుకు అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును. సదరు అప్పీలుపై కన్జర్వేటర్ ఆఫ్ ఫారెస్ట్సు వెలువరించు తీర్పుపై ఛీఫ్ కన్సర్వేటరుకు తిరిగి అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును.

ఈ చట్ట నిబంధనలకు విరుద్ధముగా ఎవరైనా వ్యక్తి గంధపు చెక్కను కలిగి ఉన్నట్లైతే మూడు మాసములకు తగ్గకుండా సంవత్సరము వరకు జైలు శిక్ష మరియు 10,000/- లకు మించకుండా జరిమానా విధింపబడుతుంది. (32, 33, 34, 35, 36 సెక్షన్లు).

ఎవరికీ చెందని కలపపై యాజమాన్యపు హక్కులు

సాధారణ పరిస్థితులలో నీటి ప్రవాహములో కొట్టుకొని వచ్చు కలప ప్రభుత్వ ఆస్థిగా పరిగణింపబడుతుంది. అదే విధముగా సెక్షన్ 29లో వివరింపబడిన విధముగా ప్రభుత్వము చేత నిర్దేశింపబడిన గుర్తులు లేకుండాఉన్న కలప, గుర్తులు చెరిగిపోయి అస్పష్టముగా ఉన్న కలప, లేక అగ్ని ప్రమాదము మొదలైన వాటి వలన కాలిపోయి ఎటువంటి గుర్తులు లేని కలప కూడా ప్రభుత్వ ఆస్థిగానే పరిగణింపబడుతుంది. అటువంటి కలపను ఫారెస్టు అధికారులు స్వాధీనము చేసుకొని డిపోలకు చేర్చవలెను. ఐతే ఎవరైనా వ్యక్తి సదరు కలప తనదే అని ఋజువు పరచుకొనవచ్చును.

పైన ఉదహరింపబడిన విధముగా ఎవరికీ చెందనిదిగా భావించబడి ప్రభుత్వ డిపోలలో చేర్చబడిన కలప యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించి, సంబంధిత జిల్లా గెజిట్‌లోగాని, ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్‌లోగాని బహిరంగ నోటీసు ద్వారా అందరికీ తెలియపరచబడవలెను. సదరు కలప యొక్క వివరములు, ఏ ప్రదేశము నుండి స్వాధీనము చేసుకొనబడినదీ, ఏ డిపోలో నిలువ చేయబడినది సదరు నోటీసులో స్పష్టముగా ఉండవలెను సదరు నోటీసు గెజిట్‌లో ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి రెండు మాసముల లోపల సదరు కలపకు సంబంధించిన వ్యక్తులు జిల్లా ఫారెస్టు అధికారి ఎదుట క్లెయిము దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవచ్చు

పైన ఉదహరింపబడిన రెండు నెలల వ్యవధిలోపల ఎవరైనా క్లెయిము దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనినపుడు, ఆ దరఖాస్తుపై డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారి విచారణ జరుపవలెను. క్లెయిము దరఖాస్తు వాస్తవమేనని సదరు అధికారి విశ్వసించినచో సదరు కలపను ఆ వ్యక్తికి ఇచ్చివేయవచ్చు. ఒకవేళ ఒకరికన్న ఎక్కువ మంది క్లెయిము దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనినపుడు వారిలో ఒకరికి అనుకూలముగా డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారి ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు. లేక వివాదమును న్యాయస్థానమునకు నివేదించవచ్చును. న్యాయస్థానము నుండి ఉత్తర్వులు వచ్చు వరకు సదరు కలప డిపోలోనే నిలువ చేయబడుతుంది.

ఏదైనా క్లెయిము దరఖాస్తు తిరస్కరించబడినపుడు ఆ విధముగా తిరస్కరింపబడిన తేదీ నుండి మూడు మాసముల లోపల క్లెయిమెంటు సివిల్ కోర్టులో దావాను దాఖలు చేసుకొనవలసి ఉంటుంది.

కొన్ని పరిస్థితులలో న్యాయస్థానములో వివాదము కొనసాగుతున్న దశలోనే సదరు కలపను విక్రయించుటకు అనుమతి కోరుతూ డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారి న్యాయస్థానములో దరఖాస్తు దాఖలు చేసుకొనవచ్చును. అందుకు న్యాయస్థానము అంగీకరించినచో, కలపను విక్రయించి క్రయ ధనమును సమీప ప్రభుత్వ ట్రెజరీలో డిపాజిట్ చేయవలెను. న్యాయస్థానము తీర్పుననుసరించి సంబంధిత హక్కుదారునికి కలపకు బదులుగా క్రయధనము చెల్లించబడుతుంది (38, 39 సెక్షన్లు).

గెజిట్‌లో నోటిఫికేషన్ వెలువడినప్పటికీ ఎవరూ క్లెయిము దరఖాస్తు చేసుకొన నట్లైతే, సదరు కలప ప్రభుత్వ ఆస్థిగా పరిగణింపబడుతుంది.

డిపోలోనున్న సమయములో సదరు కలప పాడైపోవుట సంభవించవచ్చును. అటువంటి నష్టమునకు ప్రభుత్వమునకు గాని, ఫారెస్టు అధికారులకు గాని ఎటువంటి బాధ్యత ఉండదు. ఐతే అటవీ అధికారుల నిర్లక్ష్యము వలన గాని లేక ఉద్దేశ్యపూర్వకముగా దుర్బుద్ధితో సదరు అధికారులు వ్యవహరించడం వలనగాని నష్టము సంభవించినట్లైతే, సదరు అధికారులే బాధ్యత వహించవలసి ఉంటుంది (సెక్షన్ 41).

ప్రవాహములో కొట్టుకొని వచ్చు కలపను స్వాధీనము చేసుకొనుట, డిపోలలో నిలువ చేయుట, అందుకు సంబంధించిన ఖర్చులు చెల్లించుట మొదలగు అంశములకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నిబంధనలను రూపొందించవచ్చును. సదరు నిబంధనలను ఉల్లంఘించినట్లైతే ఆరు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ. 500/–ల వరకు జరిమానా లేక రెండు విధింపబడవచ్చు (సెక్షను 43).

అక్రమ కలప, అటవీ ఉత్పత్తుల స్వాధీనము

కలపకు సంబంధించి లేక మరేదైనా అటవీ సంపదకు సంబంధించి అక్రమ రవాణా తదితర నేరపూరిత చర్యలు జరిగినట్లు అనుమానము ఏర్పడినప్పుడు అటవీ శాఖ అధికారులు గాని లేక మరెవరైనా పోలీసు అధికారులు గాని సదరు కలప లేక అటవీ ఉత్పత్తులను, ఆ నేరమునకు సంబంధించిన వాహనములు, పడవలు, ఇతర పరికరములు తదితర సామగ్రినంతటినీ స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు.

ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొనిన ఆస్తిని వెనువెంటనే ఫారెస్టు అసిస్టెంటు కన్సర్వేటరుకు స్వాధీనము చేయవలెను. లేక ఆ విషయమును గురించి మేజిస్ట్రేటుకు రిపోర్టు చేయవలెను. ఐతే నేరస్థుడు కనుక నేరమును రాజీ చేసుకొనుటకు లిఖితపూర్వకముగా అంగీకరించినట్లయితే సదరు ఆస్తిని కన్జర్వేటరుకు స్వాధీనము చేయనవసరము లేదు. ఐతే ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్తి కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందినదై ఉండవచ్చు. అంతేకాకుండా నేరస్థుడు ఎవరో కూడా నిర్దిష్టముగా తెలియకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్తి స్వాధీనమునకు సంబంధించి డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారికి తెలియపరిస్తే సరిపోతుంది.

అయితే సదరు ఆస్తి ఎవరినుండి స్వాధీనము చేసుకొనబడినదో, ఆ వ్యక్తి తగు విధముగా బాండు లేక హామీ ఇచ్చిన ఎడల (మేజిస్ట్రేటు కోరినప్పుడు సదరు ఆస్తిని కోర్టులో అప్పగించుటకు అంగీకరించుచూ) సదరు ఆస్తి అతనికి ఇచ్చి వేయబడుతుంది.

ఆ విధముగా స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్తికి సంబంధించి ఒక నేరము జరిగినట్లుగా సదరు కన్సర్వేటరు భావించినట్లైతే సదరు అటవీ సంపదను, వాహనములను, ఇతర వస్తువులు, ఆస్తిని ప్రభుత్వ పరము చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చును. ఐతే ఆ విధముగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయుటకు ముందు ఆ విషయమును సంబంధిత వ్యక్తికి (ఎవరి నుండి స్వాధీనము చేసుకొనబడినాయో ఆ వ్యక్తికి) నోటీసు ద్వారా తెలియపరచి అతని అభ్యంతరములను కోరవలెను. అతని అభ్యంతరములపై తగు విచారణ జరుపవలెను. సదరు వ్యక్తి కనుక సదరు ఆస్తి లేక వస్తువులకు యజమానియై ఉండి తనకు తెలియకుండానే ఆ నేరము జరిగినదని, ఆ నేరముతో తనకు సంబంధము లేదని ఋజువు పరచుకొన్నట్లైతే సదరు వస్తువులను ప్రభుత్వపరము చేస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువరించరాదు

ఐతే కొన్ని సందర్భములలో ఆస్తి స్వాధీనమునకు సంబంధించిన ఉత్తర్వులను కన్సర్వేటర్ ఆఫ్ ఫారెస్ట్సు లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదాకల అధికారి గాని సమీక్షించవచ్చును. ఆ క్రమములో సదరు అధికారి తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా దరఖాస్తు చేసుకున్న సందర్భములలో గాని ఆస్తి స్వాధీనమునకు సంబంధించిన రికార్డును తన వద్దకు తెప్పించుకొని, సమీక్ష జరిపి, అవసరమైతే విచారణ జరిపి తగు ఉత్తర్వులను వెలువరించవచ్చును.

స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్తి లేదా అటవీ సంపదను ప్రభుత్వ పరము చేస్తూ వెలువరించబడిన ఉత్తర్వులపై బాధితుడైన వ్యక్తి జిల్లా కోర్టులో అప్పీలు దాఖలు చేసుకొనవచ్చును. (ఉత్తర్వులు అందిన 30 రోజుల లోపల)

ఈ సెక్షను క్రింద కలప లేదా అటవీ ఉత్పత్తులు, వాహనములు మొదలైనవి స్వాధీనము చేసుకొనుట గురించి మేజిస్ట్రేటుకు రిపోర్టు చేయబడినపుడు, సదరు రిపోర్టుపై మేజిస్ట్రేటు విచారణ జరిపి, తగు విధముగా తీర్పు వెలువరించవలెను ఆ క్రమములో సదరు ఆస్థి పరిష్కారము గురించి కూడా తన తీర్పులో ఉదహరించవలెను (సెక్షన్ 44 మరియు 45).

ఈ చట్ట పరిధిలో ఏదైనా ఆస్థిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొన్నప్పటికీ సదరు ఆస్థికి సంబంధించి జరిమానా విధింపబడుటకు లేక శిక్ష విధింపబడుటకు అవకాశము ఉన్నట్లయితే ఆ విధముగా శిక్ష విధింపబడుటకు 44, 45 సెక్షనులు అడ్డు రావు (సెక్షన్ 55-(ఎ)).

ఐతే సదరు ఆస్థి కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వములకు సంబంధించినదై ఉండవచ్చును. అటువంటి సందర్భములలో డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారి సదరు ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చును లేక న్యాయస్థానము ఉత్తర్వుల మేరకు సదరు ఆస్థి పరిష్కరింపబడవలెను (సెక్షన్ 46).

కొన్ని సందర్భములలో నేరస్థుని ఆచూకీ తెలియకపోవచ్చు. అటువంటి సందర్భములలో సదరు ఆస్థిని ప్రభుత్వమునకు స్వాధీన పరచుటకు అనుమతించవలసినదిగా న్యాయస్థానమును కోరవలెను. అప్పుడు సదరు ఆస్థి డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారికి గాని, లేక మరెవరైనా అధికారికి గాని అప్పగించవచ్చును. (సెక్షన్ 47).

స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థి త్వరితముగా చెడిపోవు స్వభావము కలిగినదై ఉండవచ్చు. అటువంటి సందర్భములో సదరు ఆస్థిని వెంటనే విక్రయించవలసినదిగా మెజిస్ట్రేటు ఆదేశించవచ్చును. కాని కొన్ని అత్యవసర సందర్భములలో మేజిస్ట్రేటు నుండి ఉత్తర్వులు పొందుటకు తగు సమయము లేనట్లయితే, సదరు ఆస్థిని తక్షణమే విక్రయించి క్రయధనమును సమీప ప్రభుత్వ ట్రెజరీలో జమ చేయు అధికారము సంబంధిత అధికారికి ఉంటుంది

స్వాధీనము చేసుకొనబడిన అటవీ సంపదను ప్రభుత్వమునకు స్వాధీన పరుస్తూ 45, 46,47 సెక్షన్ల క్రింద ఉత్తర్వులు వెలువడినప్పుడు సదరు ఉత్తర్వులపై అప్పీలు చేసుకొనవచ్చును (సదరు ఉత్తర్వులు వెలువడినప్పటి నుండి నెలలోపల) ఆ క్రమములో క్రిమినల్ ప్రోసీజర్ కోడ్ నిబంధనల ప్రకారము మేజిస్ట్రేటు వెలువరించు తీర్పులపై ఏ న్యాయస్థానమునకు అప్పీలు చేసుకొనవలెనో, ఆ న్యాయస్థానమునకు అప్పీలు చేసుకొనవలెను (సెక్షన్ 49).

డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారికి గల ప్రత్యేక అధికారములు

కొన్ని ప్రత్యేక పరిస్థితులలో సెక్షన్ 44 క్రింద స్వాధీనము చేసుకొనబడిన ఆస్థిని ఎప్పుడైనా విడుదల చేస్తూ ఉత్తర్వులను వెలువరించు విశేష అధికారము డివిజనల్ ఫారెస్టు అధికారికి ఉంటుంది. అదే విధముగా సదరు ఆస్థికి సంబంధించి చేయబడిన ఫిర్యాదును కూడా ఉపసంహరించుకొను అధికారము డివిజినల్ ఫారెస్టు అధికారికి ఉంటుంది.

ఐతే సెక్షన్ 44 క్రింద ఆస్థి స్వాధీనము చేసుకొనుట గురించి మేజిస్ట్రేటుకు రిపోర్టు చేయబడిన సందర్భములలో సదరు మేజిస్ట్రేటుకు తెలియజేయకుండా లేక సదరు మేజిస్ట్రేటు అనుమతి లేకుండా డివిజినల్ ఫారెస్టు అధికారి ఎటువంటి ఉత్తర్వులను వెలువరించరాదు (సెక్షన్ 51).

కొన్ని రకముల నేరములు, శిక్షలు

ఎవరైనా వ్యక్తి ఈ క్రింది ఉదహరించబడిన నేరములకు పాల్పడినట్లైతే రెండు సంవత్సరముల వరకు జైలు శిక్ష, రూ. 1000/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు. ఆ నేరములు ఏవనగా-

1. ఏదైనా కలప లేక వృక్షము కేంద్ర లేక రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు చెందిన ఆస్థిగా తెలియుటకు వీలుగా ఫారెస్టు అధికారి సదరు కలప లేక వృక్షముపై వేసిన మార్కులను చెరిపివేయుట తదితర చర్యలకు పాల్పడుట.
2. ఏదైనా కలప లేక వృక్షముపై పైన ఉదహరించబడిన గుర్తులను చట్ట విరుద్ధముగా వేయుట.
3. అడవులకు సంబంధించిన సరిహద్దు రాళ్ళను తొలగించుట లేక సరిహద్దులను మార్చుట. (సెక్షన్ 52).

కొన్ని రకముల నిబంధనల ఉల్లంఘనలకు సంబంధించి చట్టములో ప్రత్యేకముగా శిక్ష లేక జరిమానా ఉదహరింపబడకపోవచ్చు. అటువంటి నేరములకు గాను ఒక నెల రోజుల వరకు జైలుశిక్ష, రూ. 500/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు. అందుకుగాను కేసు దాఖలు చేయుటకు ముందుగా జిల్లా అటవీ అధికారి అనుమతి కావలెను. (సబ్ సెక్షన్ (4) సెక్షన్ 68).

ముద్దాయిల అరెస్టు, విడుదల

అడవులు లేక అటవీ సందపకు సంబంధించి ఎవరైనా వ్యక్తి నేరములకు పాల్పడినట్లు లేక పాల్పడుచున్నట్లుగా అనుమానించబడిన వ్యక్తిని ఎటువంటి అరెస్టు వారంటు లేకుండా ఎవరైనా పోలీసు అధికారిగాని లేక ఫారెస్టు గార్డు కన్న ఎక్కువ హోదా గల ఫారెస్టు అధికారిగాని అరెస్టు చేయవచ్చు. ఆ విధముగా నిర్బంధించిన వెంటనే అందుకు గల కారణములను ఆ వ్యక్తికి తెలియపరచవలెను. అంతేకాకుండా ఆ విధముగా అరెస్టు చేసిన 24 గంటల లోపల సమీపములోని మేజిస్ట్రేటు ఎదుట ఆ వ్యక్తిని హాజరు పరచవలెను.

అదే సందర్భములో ఫారెస్టరు లేక అంతకన్న ఎక్కువ హోదా గల అధికారి పై విధముగా అరెస్టు చేసిన వ్యక్తిని స్వంత పూచీ హామిపై విడుదల చేయవచ్చును. అవసరమైనప్పుడు మేజిస్ట్రేటు ఎదుట గాని లేక సమీపములోని పోలీస్‌స్టేషన్ ఎదుట గాని హాజరగుటకు ఆ వ్యక్తి అంగీకరిస్తూ బాండును ఇవ్వవలసి ఉంటుంది. (సెక్షన్ 54).

అక్రమ అరెస్టు లేక స్వాధీనమునకు శిక్ష

ఎవరైనా పోలీసు అధికారి ఎటువంటి కారణము లేకుండా లేదా నిస్సారమైన కారణములపై ఎవరైనా వ్యక్తిని అరెస్టు చేసినా లేక ఆస్థిని స్వాధీనము చేసుకొన్నా ఆరు మాసముల వరకు జైలు శిక్ష లేక రూ. 500/-ల వరకు జరిమానా లేక రెండూ విధింపబడవచ్చు (సెక్షన్ 55).

విచారణా విధానము

ఈ చట్టము క్రింద ఆరు మాసముల కన్న తక్కువ జైలు శిక్ష లేక రూ 500/-లకు ఎక్కువ కాకుండా జరిమానా లేక రెండూ విధింపదగిన నేరములపై క్రిమినల్ ప్రొసీజరు కోడ్ నిబంధనానుసారం మొదటి తరగతి మేజిస్ట్రేటు కోర్టులో సంక్షిప్త విచారణ జరుగుతుంది.

ఈ చట్టము క్రింద శిక్షార్హములైన నేరములు మరేదైనా చట్టము క్రింద శిక్షార్హములైనట్లైతే ఆ చట్టము క్రింద కూడా శిక్ష విధింపబడవచ్చు. ఐతే ఒకే నేరమునకు సంబంధించి ఒకే వ్యక్తిపై ఒకటి కన్న ఎక్కువ సార్లు విచారణ జరుపరాదు. శిక్ష విధింపబడరాదు.

నేరములు రాజీ చేసుకొనుట

52 లేక 55 సెక్షన్లలో ఉదహరింపబడిన నేరములు తప్ప మిగిలిన నేరములను రాజీ చేసుకొనవచ్చును. ఇందుకు సంబంధించి ప్రభుత్వము నుండి ప్రత్యేకముగా అధికారమీయబడిన అటవీశాఖ అధికారికి మాత్రమే అధికారము ఉంటుంది. నేరములు రాజీ పడుటకు సంబంధించిన నిబంధనలు ఈ క్రింది విధముగా ఉంటాయి

1. అత్యల్పమైన నేరాల విషయంలో నేరస్థుడు రూ. 50/-లకు మించకుండా జరిమానా కట్టినచో రాజీ పడవచ్చు.
2. విడుదల చేయదగిన అటవీ సంపద విషయములో అటవీ సంపద విలువకు సమానమైన మొత్తమును గాని లేక అటవీ సంపద విలువకు నాలుగు రెట్లు మించకుండా మొత్తమును జరిమానాగా కట్టినచో, రాజీ పడవచ్చు ఈ జరిమానా మొత్తము అటవీ సంపద విలువకు అదనము. అనగా అటవీ సంపద విలువకు సమానమైన మొత్తమును చెల్లించుటయేగాక, జరిమానా మొత్తమును కూడా చెల్లించవలెను.
3. అటవీ సంపదను ముద్దాయికి తిరిగి ఇచ్చివేయకుండా ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనదగిన నేరముల విషయములో అటవీ సంపద విలువకు సమానమైన మొత్తమును లేదా ఆ విలువకు నాలుగు రెట్లు మొత్తమునకు మించకుండా జరిమానా చెల్లించినచో రాజీ పడవచ్చును. (సెక్షన్ 59).

అడవులలోనికి పశువుల అక్రమ ప్రవేశము

రిజర్వు చేయబడిన అడవులలోనికి లేదా రక్షిత అడవుల లోనికి పశువులను తీసుకొని వెళ్ళుట శిక్షార్హమైన నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది "పశువుల అక్రమ ప్రవేశ చట్టము, 1887" చట్ట నిబంధనల క్రింద అడవులలోనికి అక్రమముగా ప్రవేశించిన పశువులను అటవీశాఖ అధికారులు లేక పోలీసు అధికారులు స్వాధీనము చేసుకొని, వాటి యజమానిపై జరిమానా విధించవచ్చు (లేక)

ఆ చట్ట నిబంధనలతో నిమిత్తము లేకుండా అక్రమముగా అడవులలోనికి ప్రవేశించిన ఒక్కొక్క మేకకు రూ. 5/-లు మించకుండా జరిమానా విధించవచ్చు (సెక్షన్ 61).

అటవీ శాఖ అధికారులకు గల అధికారములు

రేంజర్ లేక అంతకన్నా ఎక్కువ హోదాగల అటవీ శాఖ అధికారులకు ఈ క్రింది అధికారములను సంక్రమింపజేస్తూ ప్రభుత్వము నోటిఫికేషన్ విడుదల చేయవచ్చు. ఆ క్రమములో కొన్ని పరిమితులను కూడా విధించవచ్చు.

1. ఏ భూమిలోనికైనా ప్రవేశించి సర్వే చేయవచ్చును.
2. అడవులకు సంబంధించిన నేరములకు సంబంధించి విచారణ చేయవచ్చును. ఆ క్రమములో సాక్ష్యమును స్వీకరించవచ్చును లేదా రికార్డు చేయవచ్చును.
3. అడవులకు సంబంధించిన నేరములను రాజీ చేసుకొనిన సందర్భములలో ముద్దాయిల నుండి పెనాల్టీని వసూలు చేయవచ్చును.

అసిస్టెంటు కన్జర్వేటర్ ఆఫ్ ఫారెస్టు లేక అంతకన్నా ఎక్కువ హోదా గల అటవీ శాఖ అధికారులకు ఈ క్రింద ఉదహరించిన ప్రత్యేక అధికారములను రాష్ట్ర ప్రభుత్వము సంక్రమింపచేయవచ్చును.

1. సివిల్ కోర్టు అధికారములను సంక్రమింపచేయుట. ఆ క్రమములో సాక్షులను సమన్ చేయుటకు, డాక్యుమెంట్లను లేదా అతి ప్రధానమైన వస్తువులను హాజరు పరచవలసినదిగా ఎవరినైనా ఆదేశించుటకు వారికి అధికారము ఉంటుంది.
2. క్రిమినల్ ప్రోసీజరు కోడ్ నిబంధనల ననుసరించి సెర్చి వారంటును జారీ చేయు అధికారము లేక ఏ ప్రదేశములోనికైనా ప్రవేశించి సోదా చేయు అధికారము (సెక్షను 62).

భారతీయ శిక్షా స్మృతిలోని సెక్షన్ 21 క్రింద అటవీ శాఖలోని అధికారులందరూ ప్రభుత్వోద్యోగులుగా (Public servants) పరిగణింపబడతారు (సెక్షన్ 63)

ఫారెస్టర్ లేక అంతకన్నా ఎక్కువ హోదాగల అధికారులు తమ అధికార పరిధిలో గల ప్రైవేటు అడవుల లోనికి లేదా ఇతర ప్రదేశములలోనికి ప్రవేశించవచ్చును. (ఈ చట్టము సక్రమముగా అమలుజరుగుచున్నదా లేదా ఉల్లంఘన జరుగుచున్నదా అను విషయము నిర్ధారణ కొరకు) (సెక్షన్-64)

అటవీ శాఖ ఉద్యోగులు తమ ఉద్యోగ విధుల నిర్వహణలో సద్భావనతో ఒక పని చేసి ఉండవచ్చు. లేక సద్భావనతో ఏదైనా ఒక పనిని చేసి ఉండకపోవచ్చు. అందుకుగాను వారిపై ఎటువంటి సివిల్ లేదా క్రిమినల్ చర్యలను చేపట్టరాదు.

ప్రభుత్వమునకు గల విశేష అధికారములు

ఏదైనా ఒక అంశమునకు సంబంధించి సివిల్ దావా లేక అప్పీలుకు అవకాశము ఉండకపోవచ్చు. అటువంటిసందర్భములలో అటవీ శాఖ అధికారుల నుండి ఏదైనా రికార్డులను ప్రభుత్వము తనకు తానుగా గాని లేక ఎవరైనా కోరినప్పుడు గాని తన వద్దకు తెప్పించుకుని సమీక్షించవచ్చును. ఆ క్రమములో సంబంధిత వ్యక్తులకు నోటీసులు జారీ చేసి వారి అభిప్రాయాలను, అభ్యంతరాలను పరిగణనలోనికి తీసుకొనవలెను.

అయితే ఏదైనా ఉత్తర్వు లేక ఆదేశము వెలువరించబడిన 90 రోజుల లోపల మాత్రమే బాధితుడైన వ్యక్తి ప్రభుత్వ జోక్యము కోరుతూ దరఖాస్తు చేసుకొనవలెను.

పై విధముగా సమీక్ష జరుపు సందర్భములలో,క్రింది అధికారి వెలువరించిన ఉత్తర్వు లేక ఆదేశము అమలు కాకుండా నిలిపివేయు అధికారము ప్రభుత్వమునకు కలదు.

పై విధముగా సమీక్ష జరిపినప్పుడు సందర్భానుసారముగా సదరు ఉత్తర్వును ప్రభుత్వము రద్దు చేయవచ్చు లేక సవరించవచ్చు లేక ఆ ఉత్తర్వు సక్రమమేనని నిర్ధారించవచ్చు (సెక్షన్-66).

ఈ చట్ట పరిధి నుండి ఏదైనా ప్రాంతమును మినహాయిస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువరించు విశేష అధికారము కూడా ప్రభుత్వమునకు కలదు. (సెక్షన్-67)

ఈ చట్టము క్రింద వసూలు కావలసిన జరిమానాలు, ఫీజులు మొదలైనవన్నీ రెవెన్యూ బకాయీలుగా పరిగణింపబడి రెవెన్యూ రికవరీ చట్టము ప్రకారము వసూలు చేయబడతాయి. అయితే ఏదైనా అటవీ సంపదకు సంబంధించిన ఫీజు లేక జరిమానా సకాలములో చెల్లించని ఎడల డివిజనల్ అటవీ అధికారి సదరు ఆస్థిని బహిరంగ వేలము ద్వారా విక్రయించవచ్చును. (సెక్షన్-70)

ఈ చట్టము క్రింద ప్రభుత్వమునకు ఏదైనా భూమి అవసరమైనప్పుడు అటువంటి అవసరము ప్రజోపయోగకరమైన అవసరముగా పరిగణింపబడుతుంది. భూస్వాధీన చట్టము, **1894** చట్ట నిబంధనానుసారం సదరు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీనము చేసుకొనవచ్చు. (సెక్షన్-71)

అధ్యాయము - 26

భారత అటవీ చట్టము, 1927

(The Indian Forest Act, 1927)

ఈ చట్టము కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము. ఈ చట్టమునకు, పైన ఉదహరించబడిన "ఆంధ్రప్రదేశ్ అటవీ చట్టమునకు, ప్రధానమైన అంశములకు సంబంధించి పెద్దగా తేడాలేదు. ఈ చట్టములో మొత్తము 86 సెక్షనులు ఉన్నవి. ప్రత్యేకించి రిజర్వు ఫారెస్టులు, రక్షిత అడవులు, జరిమానాలు, శిక్షలు మొదలగు ప్రధానమైన అంశములకు సంబంధించి ఈ చట్ట నిబంధనలనే ఆంధ్రప్రదేశ్ అడవుల చట్టములో దాదాపు యధాతథముగా పొందుపరచటం జరిగింది. అందువలన ఆ చట్ట నిబంధనలను తిరిగి ఇక్కడ విపులముగా అనువదించుట జరుగలేదు. పాఠకులు గమనించగలరు.

అధ్యాయము - 27

అడవుల కన్జర్వేషను చట్టము, 1980

(The Forest Conservation Act, 1980)

[కేవలము 5 సెక్షనులు మాత్రమేగల ఈ చట్టము కేంద్ర ప్రభుత్వ శాసనము. అడవులను అభివృద్ధి పరచుటకు బదులుగా అటవీ ప్రాంత పరిధిని తగ్గించుటకు కొన్ని ప్రయత్నములు జరుగుతున్న నేపథ్యములో అడవులు, పర్యావరణ సంరక్షణలో భాగముగా ఈ చట్టము రూపొందించబడినది. ఈ చట్టము యొక్క సారాంశము ఈ క్రింది విధముగా ఉన్నది.]

అడవుల డీ రిజర్వేషనుపై ఆంక్షలు

ఏదైనా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము తన రాష్ట్రములోగల రిజర్వు అటవీ భూములలో కొంత భాగమునుపూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగాగాని రిజర్వు ఫారెస్టు పరిధినుండి మినహాయించ వలెనన్నచో అందుకు తప్పనిసరిగా కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతి అవసరము

ఏదైనా అడవినిగాని లేక అటవీ ప్రాంతపు కొంత భూమిని గాని అడవులు కాని విధముగా ఉపయోగించుకొనవలెనన్నచో (non-forest purpose) సదరు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ముందుగా కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతి పొందవలసి ఉంటుంది

ఏదైనా ఒక రాష్ట్ర ప్రభుత్వము తన రాష్ట్రములోని అటవీ భూములను పూర్తిగా గాని లేక పాక్షికముగా గాని ఎవరైనా ప్రైవేటు వ్యక్తులకు లేక ప్రైవేటు అధారిటీ, కార్పోరేషన్, ఏజెన్సీ లేక ఆర్గనైజేషన్‌కు కౌలుకుగాని లేక మరొక విధముగా గాని ఇవ్వవలెనన్నచో ముందుగా కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతి అవసరము.

ఏదైనా అటవీ భూములలో ప్రకృతిసిద్ధముగా పెరిగిన వృక్షములను నరికి, ఆ ప్రదేశమును వృక్ష రహిత మండలముగా మార్చవలెనన్నచో ముందుగా కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతి అవసంము

గమనిక : కాఫీ, టీ, రబ్బరు, పామ్ చెట్లు, సుగంధ ద్రవ్యములు, ఖాద్యతైలములను ఉత్పత్తి చేయు వృక్షములు, హార్టీకల్చర్ లేక ఔషధ సంబంధమైన మొక్కలను నాటుట మరియు తత్సంబంధిత వ్యవసాయము చేయుట అనునది నాన్ ఫారెస్టు పర్పస్‌గా పరిగణింపబడుతుంది. (సెక్షన్-2)

సలహా సంఘ నియామకము

సెక్షను 2 లో ఉదహరింపబడిన విధముగా అడవులను లేక అటవీ ప్రాంతములను మార్చివేయుటకు సంబంధించి ఏదైనా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము, కేంద్ర ప్రభుత్వ అనుమతిని కోరవచ్చును. అటువంటి దరఖాస్తుపై పరిశీలన జరిపి ప్రభుత్వమునకు తగు సూచనలను ఇచ్చు నిమిత్తము ఒక సలహా సంఘమును కేంద్ర ప్రభుత్వము నియమించవలెను. ఆ సలహా సంఘములో సభ్యులు ఈ క్రింది విధముగా ఉండవలెను.

1. పర్యావరణము మరియు అడవుల శాఖకు చెందిన డైరెక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ ఫారెస్ట్స్ చైర్మన్‌గా ఉండవలెను.

2. అదే శాఖకు చెందిన అడిషినల్ డైరెక్టర్ జనరల్ మరియు వ్యవసాయ శాఖకు చెందిన అడిషినల్ కమీషనర్ (భూ సంరక్షణ) సభ్యులుగా ఉండవలెను. వీరు కాకుండా, అడవులు మరియు అటవీ అనుబంధ అంశములో అనుభవజ్ఞులైన ముగ్గురు ప్రముఖులు (అనధికార) కూడా కమిటీ సభ్యులుగా ఉండవలెను.

3. పర్యావరణ మరియు అటవీ శాఖకు చెందిన ఇన్‌స్పెక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ ఫారెస్టు (అటవీ సంరక్షణ మెంబరు సెక్రటరీగా వ్యవహరించవలెను. (సెక్షను 3 మరియు రూలు (3)).

నేరములు - శిక్షలు

ఈ చట్ట నిబంధనలను ఏదైనా ప్రభుత్వ శాఖ ఉల్లంఘించినట్లయితే, ఆ శాఖాధిపతి నేరము చేసినట్లుగా పరిగణింపబడి శిక్ష విధింపబడుతుంది. (లేక) ఏదైనా అథారిటీ ఈ చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించినపుడు, ఆ సమయమునకు సదరు అథారిటీ కార్యకలాపములకు బాధ్యత వహించవలసిన వారందరూ ఆ నేరమునకు పాల్పడినట్లుగా పరిగణింపబడి శిక్షార్హులవుతారు.

అయితే తమకు తెలియకుండానే ఆ నేరము జరిగినదని, లేక ఆ నేరము జరుగకుండా నివారించుటకు తాము నిజాయితీగా వ్యవహరించామని సదరు ప్రభుత్వ శాఖాధిపతి లేక అథారిటీకి బాధ్యులు ఋజువు పరచుకున్నట్లయితే వారికి ఎటువంటి శిక్ష విధింపబడదు.

అదే సందర్భములో సదరు డిపార్టుమెంటుకు చెందిన ఎవరైనా అధికారి (శాఖాధిపతి మినహాయించి) సహకారముతో గాని లేక నిర్లక్ష్యము వలన గాని సదరు నేరము జరిగినట్లయితే సదరు అధికారికే శిక్ష విధింపబడుతుంది. ఇతర అథారిటీల విషయములో కూడా ఇదే నియమము వర్తిస్తుంది.

ఈ చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించినందుకు గాను 15 రోజులకు మించకుండా సాధారణ జైలు శిక్ష విధింపబడుతుంది.

ACC No. 118665
హైదరాబాద్ - 500032

భారత సంవిధానం 1950

వ్యాఖ్యాన సహిత మృదుమధుర ఆంధ్రీకరణ

Constitution of India 1950

ఎన్.కె. ఆచార్య
Advocate, High Court of A.P.

Foreword by
Justice B. Sudershan Reddy
Judge, High Court of A.P.

విషయసూచిక

1. సమన్వయ భారతం : పరిధి
2. పౌరసత్వం
3. ప్రాథమిక హక్కులు - సాదారణవివరణ
4. ఆదేశిక సూత్రములు
5. ప్రాథమిక బాధ్యతలు
6. యూనియన్
7. రాష్ట్రములు
8. పార్ట్ బి రాష్ట్రాలు - మొదటి షెడ్యూలు
9. యూనియన్ టెరిటరీస్
10. పంచాయితీలు
11. మున్సిపాలిటీలు
12. షెడ్యూల్డ్ మరియు ట్రైబల్ ప్రాంతములు
13. యూనియన్, రాష్ట్రాల మధ్య సంబంధాలు
14. ద్రవ్యం, ఆస్తి ఒప్పందాలు మరియు దావాలు
15. దేశవ్యాప్తంగా వ్యాపార వాణిజ్య సంసర్గములం యందు స్వేచ్ఛ
16. యూనియన్ మరియు రాష్ట్రప్రభుత్వోద్యోగులు
17. ట్రిబ్యునల్స్
18. కొన్ని తరగతుల రక్షణకై ప్రత్యేకాంశాలు
19. రాజభాషలు
20. అత్యవసర పరిస్థితి
21. ఇతరములు
22. సంవిధానములో మార్పులు
23. తాత్కాలిక సంధికాలపు మరియు ప్రత్యేకమైన అంశములు
24. సంక్షిప్తనామము, ప్రారంభమగు తేదీ, శాసనం యొక్క హిందీ పాఠం మరియు ఉపసంహరణలు

New Edition **Rs. 200/- only**

ASIA LAW HOUSE
LAW BOOKSELLERS, PUBLISHERS & DISTRIBUTORS
► Opp. I.O.B., Bankstreet, Kothi, Hyd. ☎: 040-2474 2324, 2460 8000
► Opp. High Court, Hyderabad. ☎: 040-2456 6212, 2452 6212
Fax : 040-2456 4007, 2460 7999 Visit : www.asialawhouse.com
E-mail : asialaw@hotmail.com ; asialawhouse09@gmail.com

₹ 450/-
ISBN : 978-93-84410-52-0

525